

gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

# **afbakening zeehavengebied Gent - fase 2**

**Bijlage VI: onderzoek tot milieueffectrapportage**

Vlaamse overheid





# Onderzoek tot m.e.r.

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2'

Definitief

Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
Afdeling Algemeen Beleid  
Koning Albert II - laan 20, bus 2  
1000 Brussel

Grontmij Vlaanderen  
Gent, december 2010

# Verantwoording

**Titel** : Onderzoek tot m.e.r.  
**Subtitel** : Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehaven-  
gebied Gent - Fase 2'  
**Projectnummer** : 293956  
**Referentienummer** :  
**Revisie** : 3  
**Datum** : December 2010

**Auteur(s)** : Xenia Goessens en deskundigen  
**E-mail adres** : Xenia.Goessens@grontmij.be  
**Gecontroleerd door** : Rik Houthaeve  
**Paraaf gecontroleerd** :  
**Goedgekeurd door** : Rik Houthaeve  
**Paraaf goedgekeurd** :  
**Contact** : Meersstraat 138A  
B-9000 Gent  
T +32 9 241 59 20  
F +32 9 241 59 30  
gent@grontmij.be  
www.grontmij.be



# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Inhoud van het rapport.....	5
1.2	Opzet van het GRUP .....	5
1.3	Initiatiefnemer.....	5
2	Situering en beschrijving van het plan .....	6
2.1	Algemene situering .....	6
2.2	Geografische situering .....	8
2.3	Juridische situering .....	10
2.3.1	Gewestplan .....	10
2.3.2	Gewijzigde bestemmingen door ruimtelijke uitvoeringsplannen en BPA's.....	10
2.4	Relatie met structuurplannen .....	13
2.4.1	Provinciaal ruimtelijk structuurplan .....	13
2.4.2	Ruimtelijk structuurplan Gent.....	13
2.4.3	Ruimtelijk structuurplan Zelzate.....	13
2.4.4	Ruimtelijk structuurplan Evergem .....	13
2.5	Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het RUP .....	14
2.5.1	Doelstelling.....	15
2.5.2	Reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen plan .....	16
2.6	Beschrijving van het voorgenomen plan.....	17
2.6.1	Koppelingsgebied Klein-Rusland-West .....	18
2.6.2	Koppelingsgebied Zelzate-zuid.....	19
2.6.3	Koppelingsgebied Oostakker-noord .....	20
2.6.4	Koppelingsgebied Langerbrugsestraat-zuid .....	21
2.6.5	Koppelingsgebied Kerkbrugge-oost.....	22
2.6.6	Koppelingsgebied Doornzele-zuid .....	23
2.6.7	Koppelingsgebied Rieme-noord .....	24
2.6.8	Lourdeshoek – Meulestede.....	25
2.6.9	Koppelingsgebied Desteldonk-noord .....	26
2.6.10	Koppelingsgebied Sint-Kruis-Winkel-zuid.....	26
3	Aftoetsen plan-m.e.r.-plicht .....	27
3.1	Toetsing aan categorieën van bepaalde projecten.....	27
3.2	Noodzaak tot passende beoordeling .....	27
3.3	Conclusie .....	27
4	Scoping relevante elementen .....	29
4.1	Scoping onderzoeksniveau.....	29
4.2	Scoping relevante effectgroepen .....	30
4.3	Scoping kwetsbaarheid van het onderzoeksgebied .....	33
4.4	Algemene versus specifieke effectgroepen .....	36
5	Algemene effectgroepen - beoordeling.....	37
6	Specifieke effectgroepen - beoordeling .....	39
6.1	Koppelingsgebied 1: Klein-Rusland-west .....	39
6.1.1	Referentietoestand.....	39

6.1.2	Effectbespreking .....	40
6.1.3	Aanbevelingen en conclusie .....	41
6.2	Koppelingsgebied 2: Zelzate-zuid .....	42
6.2.1	Referentietoestand.....	42
6.2.2	Effectbespreking .....	43
6.2.3	Aanbevelingen en conclusie .....	44
6.3	Koppelingsgebied 3: Oostakker-noord .....	46
6.3.1	Referentietoestand.....	46
6.3.2	Effectbespreking .....	47
6.3.3	Aanbevelingen en conclusie .....	48
6.4	Koppelingsgebied 4: Langerbrugsestraat-zuid .....	49
6.4.1	Referentietoestand.....	49
6.4.2	Effectbespreking .....	50
6.4.3	Aanbevelingen en conclusie .....	51
6.5	Koppelingsgebied 5-6: Kerkbrugge-oost en Doornzele-zuid .....	52
6.5.1	Effectbespreking .....	55
6.5.2	Aanbevelingen en conclusie .....	57
6.6	Koppelingsgebied 7: Rieme-noord .....	58
6.6.1	Referentietoestand.....	58
6.6.2	Effectbespreking .....	59
6.6.3	Aanbevelingen en conclusie .....	60
6.7	Lourdeshoek-Meulestede .....	61
6.7.1	Referentietoestand.....	61
6.7.2	Effectbespreking .....	62
6.7.3	Aanbevelingen en conclusie .....	62
6.8	Koppelingsgebied 9: Desteldonk-noord .....	63
6.8.1	Referentietoestand.....	63
6.8.2	Effectbespreking .....	64
6.8.3	Aanbevelingen en conclusie .....	64
6.9	Koppelingsgebied 10: Sint-Kruis-Winkel-zuid.....	65
6.9.1	Referentietoestand.....	65
6.9.2	Effectbespreking .....	66
6.9.3	Aanbevelingen en conclusie .....	67
7	Watertoets.....	68
8	Beoordeling cumulatieve effecten.....	70
9	Onderzoek grensoverschrijdende effecten .....	72
10	Synthese .....	73
11	Kaartenbundel.....	74

# 1 Inleiding

## 1.1 Inhoud van het rapport

Door de inwerkingtreding van het plan-m.e.r.-decreet van 27 april 2007<sup>1</sup> dient in het planproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) formeel rekening gehouden te worden met het onderzoek van milieueffecten die de realisatie van de bestemmingen in dit RUP kunnen teweegbrengen.

In de praktijk betekent dit dat voor elk RUP minimaal een 'onderzoek tot m.e.r.' (milieueffectrapportage)<sup>1</sup> dient uitgevoerd te worden. Hierbij gaat men na of het plan of programma aanzienlijke effecten kan hebben t.o.v. de bestaande situatie voor mens en milieu. Dit onderzoek houdt een beoordeling in aan de hand van de in bijlage I opgesomde criteria van het Decreet van 05 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM).

De resultaten van het 'onderzoek tot m.e.r.' geven aan of de opmaak van een plan-MER al dan niet noodzakelijk is. Bijkomend worden de resultaten aangewend om de ruimtelijke keuzes die in het RUP gemaakt worden inhoudelijk te versterken en te onderbouwen.

## 1.2 Opzet van het GRUP

In het voorstel van strategisch plan van de Gentse Kanaalzone (2002) werd het inrichten van 16 koppelingsgebieden binnen de Gentse Kanaalzone opgenomen. De focus binnen deze gebieden ligt op het inrichten van deze gebieden als overgangsgebieden tussen de woonkernen en bedrijventerreinen. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent – inrichting R4-Oost en R4-West' werd definitief vastgelegd op 15 juli 2005. Dit GRUP werd inhoudelijk gebaseerd op het voorstel strategisch plan, waarin een gedetailleerde bestemming van 10 volledige en een deel van het elfde koppelingsgebied werd vastgelegd.

Het strategisch plan van de Gentse Kanaalzone werd ondertussen bijgesteld. Het garanderen van de leefbaarheid van de omliggende woonkernen en het naastliggende stedelijke gebied is één van de uitgangspunten van het bijgestelde strategische plan. De voornaamste principes en concepten van deze bijstelling zijn niet in strijd met het van kracht zijnde GRUP, waardoor een globale herziening van dit GRUP niet vereist is. Wel neemt het uitvoeringsprogramma van het bijgestelde strategische plan een aantal acties op inzake ruimtelijke planning. De nieuwe elementen die nog niet vertaald zijn in het gewestplan of in het afbakeningsrup dient een aanvullend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te worden opgemaakt. Deze elementen worden in het afbakeningsrup verder verfijnd.

## 1.3 Initiatiefnemer

Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
Afdeling Algemeen Beleid  
Koning Albert II-laan 20, bus 2  
1000 Brussel  
Contactpersoon: Astrid Van Vosselen

---

<sup>1</sup> Decreet van 27 april 2007 houdende wijziging van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en van artikel 36ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (BS 20/06/2007)

## 2 Situering en beschrijving van het plan

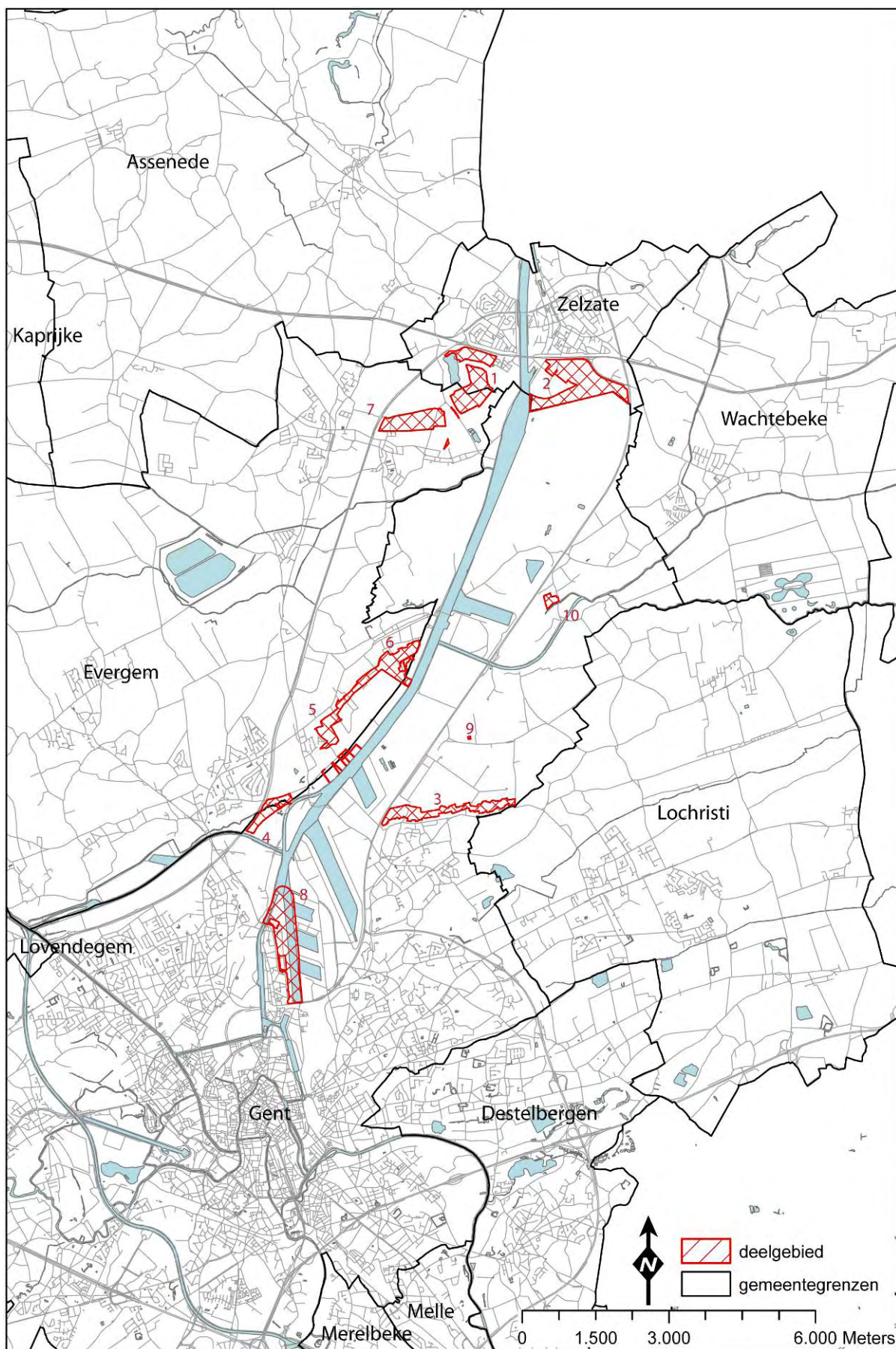
### 2.1 Algemene situering

Het plangebied dat onderwerp uitmaakt van voorliggende screeningsnota wordt gevormd door tien verschillende deelgebieden die verspreid binnen het in 2005 afgebakende Gentse zeehavengebied voorkomen.

Het betreft volgende deelgebieden:

- 1: Koppelingsgebied Klein-Rusland-west
- 2: Koppelingsgebied Zelzate-zuid
- 3: Koppelingsgebied Oostakker-noord
- 4: Koppelingsgebied Langerbrugsestraat-zuid
- 5: Koppelingsgebied Kerkbrugge-oost
- 6: Koppelingsgebied Doornzele-zuid
- 7: Koppelingsgebied Rieme-noord
- 8: Lourdeshoek-Meulestede
- 9: Koppelingsgebied Desteldonk-noord
- 10: Koppelingsgebied Sint-Kruis-Winkel-zuid

In onderstaande figuur worden de deelgebieden in de ruime omgeving gesitueerd. Deze deelgebieden bevinden zich in de Gentse kanaalzone en situeren zich op het grondgebied van de gemeenten Gent, Zelzate en Evergem.



Figuur 2-1: Algemene situering van de koppelingsgebieden binnen de ruimere omgeving



## 2.2 Geografische situering

De koppellingsgebieden worden achtereenvolgens gesitueerd op de topografische kaart en op de orthofoto. Voor de volledigheid wordt op figuur 2-2 eveneens de afbakening van het GRUP Afbakening zeehavengebied Gent – inrichting R4-oost en R4-west weergegeven.



Figuur 2-2: Situering van de koppellingsgebieden op de topografische kaart





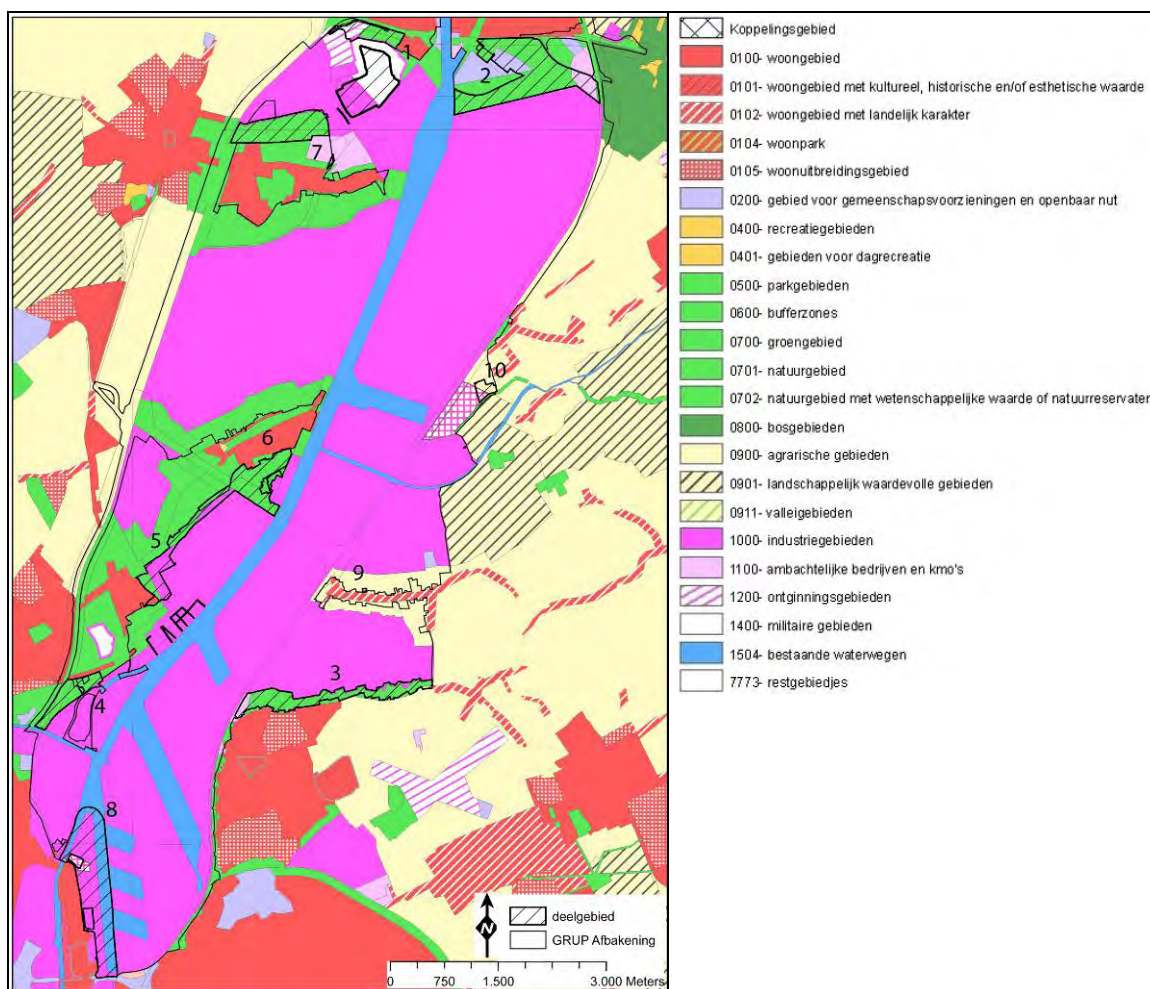
Figuur 2-3: Situering van de koppelingsgebieden op de orthofoto



## 2.3 Juridische situering

### 2.3.1 Gewestplan

In onderstaande figuur worden de deelgebieden gesitueerd op het gewestplan.

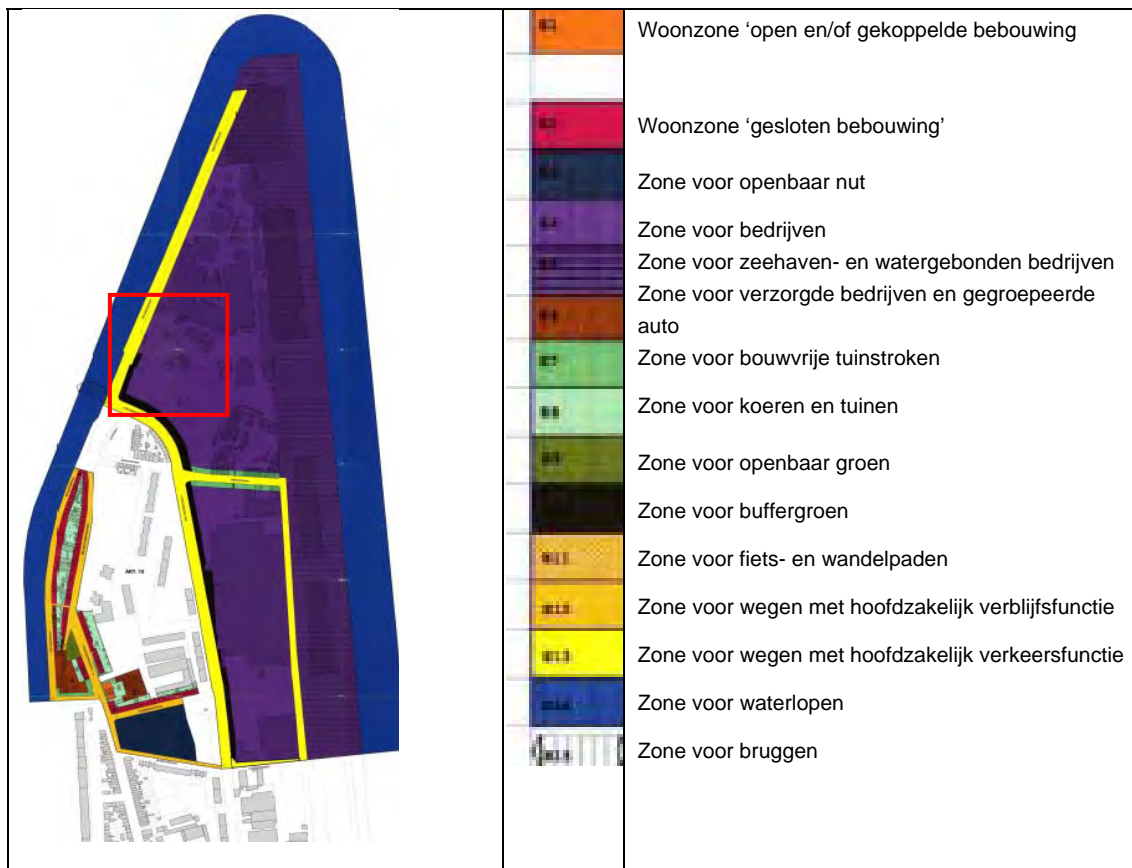


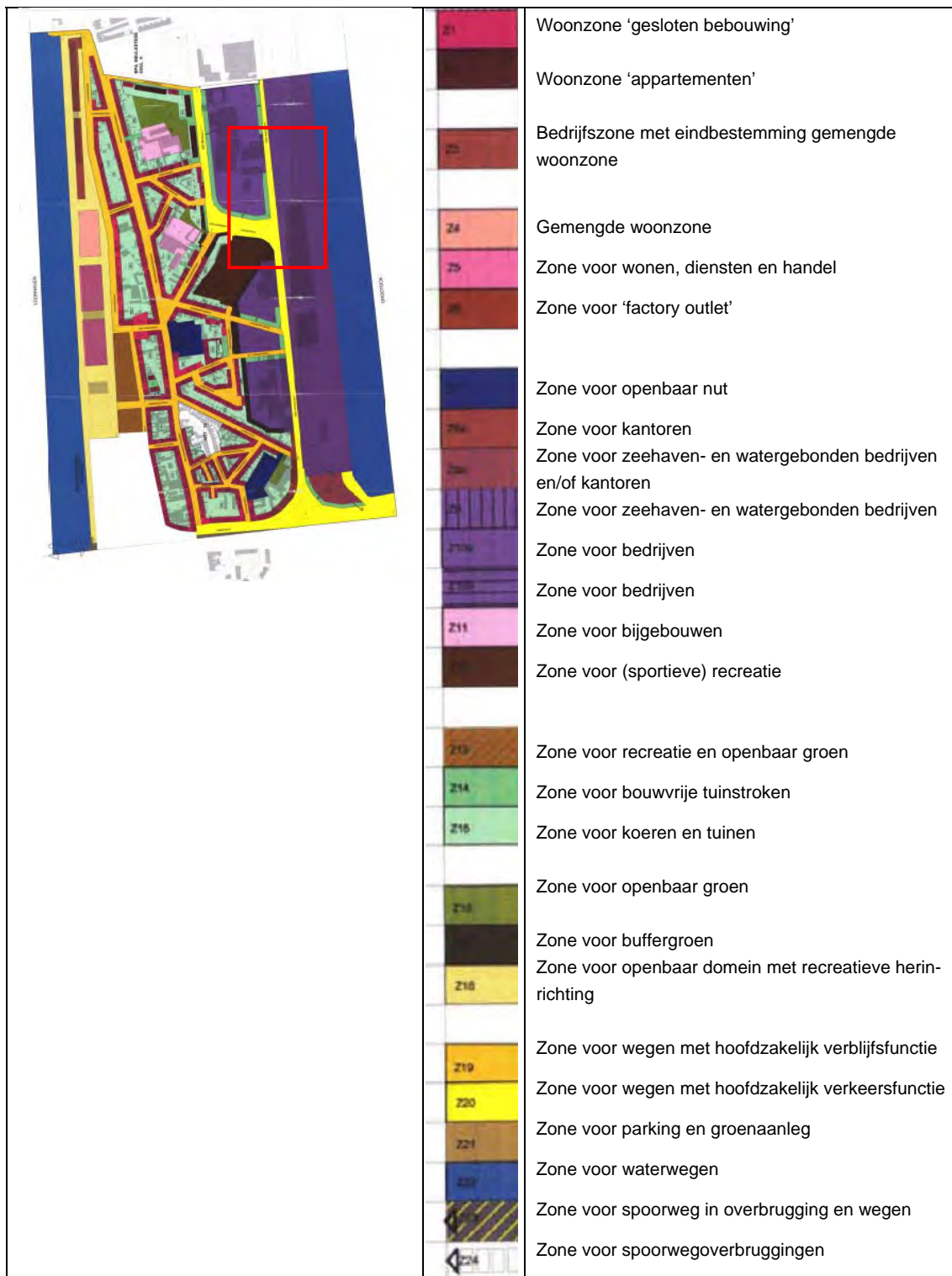
Figuur 2-4: Situering van de koppingsgebieden op het gewestplan

### 2.3.2 Gewijzigde bestemmingen door ruimtelijke uitvoeringsplannen en BPA's

Voor deelgebied 8: Lourdeshoek-Meulestede geldt momenteel het BPA Meulestede (2001).







Figuur 2-5: BPA Meulestede

## 2.4 Relatie met structuurplannen

### 2.4.1 Provinciaal ruimtelijk structuurplan

In de ruimtelijk-economische structuur wordt vanuit het subsidiariteitsprincipe enkel aangegeven dat o.m. de haven van Gent in het RSV als poort voor Vlaanderen is geselecteerd. De nederzettingsstructuur doet geen specifieke uitspraken over de leefbaarheid van de kanaaldorpen. In de gewenste open ruimtestructuur wordt aangegeven dat de dekzandruggen van Wachtebeke-Stekene en Maldegem-Ertvelde de bebouwing uit de resterende openruimte corridors wordt geweerd en de natuurlijke en bosstructuren worden versterkt. Bij de selectie van de natuurverbindingen in het Bekken Gentse kanalen komt Bosgebied Sidmar voor.

### 2.4.2 Ruimtelijk structuurplan Gent

Het ruimtelijk structuurplan Gent (goedgekeurd april 2003) neemt voor de deelruimte haven de ontwikkelingsprincipes en voornoemde gewenste ruimtelijke structuur uit 'Wel-varende kanaalzone' over.

### 2.4.3 Ruimtelijk structuurplan Zelzate

Het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Zelzate (11 oktober 2007) bevat in de deelruimte Zelzate-west een aantal opties met betrekking tot de omgeving van Klein-Rusland:

- Uitbouw van het gipsstort als (publiek) toegankelijke) landschapshoevel, uitloopzone van Klein-Rusland en onderdeel van een toeristisch-recreatief netwerk doorheen de Gentse haven;
- Groen(buffer)ontwikkeling in de koppelingsgebieden Klein-Rusland-oost en –west, ten dele ook met een groenverbinding die op de (flanken van de) gipsberg doorloopt als buffer tegenover de havenindustrie en met in Klein-Rusland-west ook bosfragmenten.

In de deelruimte Zelzate-oost bevat het een aantal opties met betrekking tot (de omgeving van) de psychiatrische instelling ten zuiden van de E34:

- Groen(buffer)ontwikkeling in het koppelingsgebied Zelzate-zuid als onderdeel van een ruimere groenverbinding, met uitbreiding van de bestaande bossen als buffer tegenover de havenindustrie en als speelbos;
- Binnen de bossen ruimte voor verdere ontwikkeling van het psychiatrisch instituut;
- Ontwikkelingsperspectieven voor de zonevremde woningen dienen nog bepaald; bestaande bedrijvigheid wordt behouden op de bestaande zones;
- Verbetering van de bestaande wandel- en fietsverbinding vanuit Zelzate-centrum langs het psychiatrisch instituut richting Arcelor-Mittal en benutten van de oude spoorwegbedding als bovenlokale recreatieve fietsroute.

### 2.4.4 Ruimtelijk structuurplan Evergem

Het op 1 februari 2007 door de Deputatie van Oost-Vlaanderen goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Evergem bevat in zijn richtinggevend deel volgende relevante elementen:

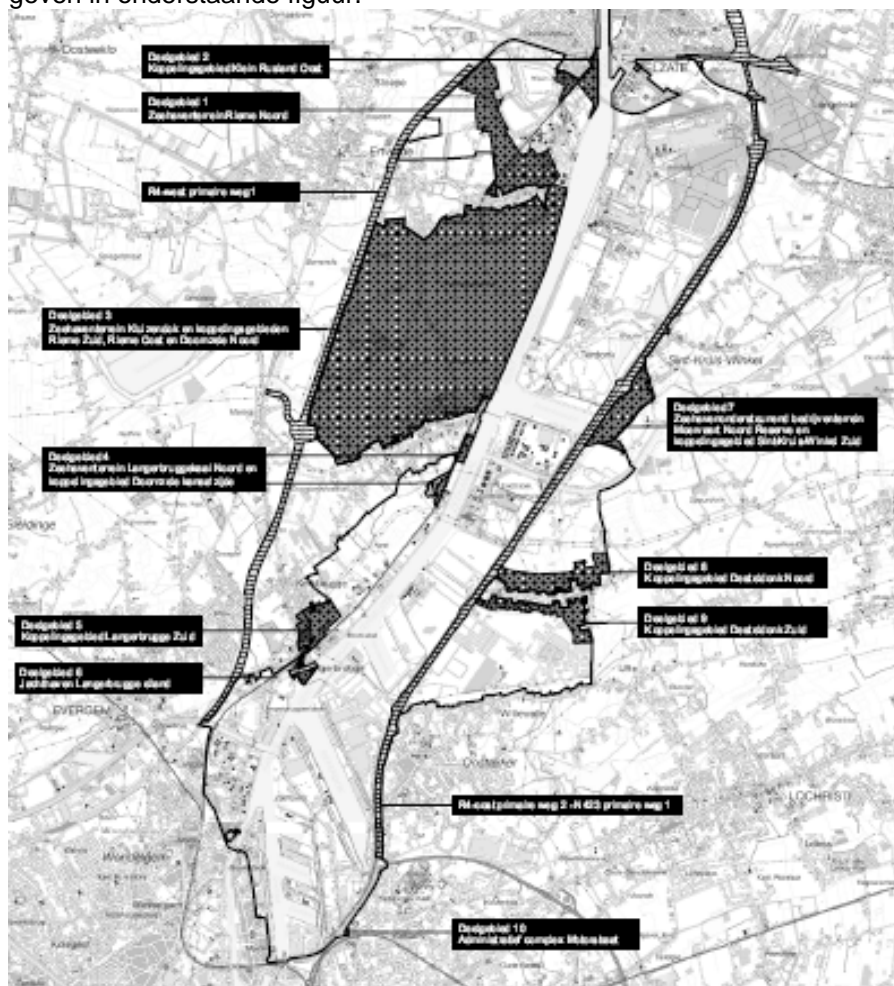
- In de gewenste ruimtelijke structuur en in de gewenste nederzettingstructuur zijn o.m. de koppelingsgebieden Rieme-noord, Doornzele-zuid, Doornzeelsestraat en Kerkbrugge-oost als dusdanig geselecteerd. Daarbij wordt gevraagd dat er over gewaakt wordt dat de nodige bufferzones klaar zouden zijn op het moment dat een nieuwe industriële ontwikkeling wordt angevat;
- In de gewenste ruimtelijke structuur en de gewenste ruimtelijk-economische structuur is het lokale bedrijventerrein Rieme-noord als bijkomend te ontwikkelen aangeduid met ontsluiting langsheen het regionale bedrijventerrein;
- In de gewenste open ruimtestructuur is de gehele oostelijke Nieuwe Kalevallei tot tegen de R4 als depressiegebied, drager van de natuurlijke en de recreatieve structuur, geselecteerd. De natte depressiegebieden, met de belangrijkste natuurwaarden uit de gemeente, wil de

gemeente dan ook behouden, versterken en eventueel herstellen als groene aders. Tegelijk wordt land- en tuinbouw met traditioneel agrarisch karakter in de depressiegebieden belangrijk geacht voor het in stand houden van de nog gave open ruimte, waarbij deze op lange termijn wel rekening moet houden met landschapsopbouw;

- In de gewenste open ruimtestructuur is de nieuwe Kale over zijn volledige lengte tot aan het kanaal geselecteerd als ecologische infrastructuur met verbindende functie;
- Als specifieke elementen voor het koppelingsgebied Kerkbrugge-oost zijn aangegeven: behoud van bestaande groene volumes, een fietsroute tussen de Gentstraat en Doornzeelsestraat, de tuinwijk Herryville als karaktervolle site, omgeven door twee inbreidingsprojecten, een intermediair gebied met landbouw als grootste gebruiker;
- Als specifieke elementen voor het koppelingsgebied Doornzele-zuid zijn aangegeven: behoud en versterking van de bestaande groene volumes met bosuitbreiding, een fietsroute tussen het dorp en de woninggroep aan Kooistraat, sportinfrastructuur tegen de dorpsrand aan, een intermediair gebied met landbouw als grootste gebruiker;
- Als specifieke elementen voor het koppelingsgebied Rieme-noord zijn aangegeven: groen koppelingsgebied, twee noord-zuid fietsroutes tussen het dorp en het bedrijventerrein.

## 2.5 Doelstelling, reikwijdte en detailleringsgraad van het RUP

Het van kracht zijnde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west', definitief vastgesteld op 15/07/2005, is inhoudelijk gebaseerd op het voorstel van strategisch plan voor de Gentse kanaalzone uit 2002. Dit plan wordt weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 2-6: Situering van de reeds bestemde koppelingengebieden<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Bron: GRUP Afbakening zeehavengebied Gent-Inrichting R4-oost en R4-West

Ondertussen werd het strategisch plan Gentse Kanaalzone bijgesteld. De voornaamste principes en concepten van de bijstelling zijn niet in strijd met het van kracht zijnde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west'. Bijgevolg zal de bijstelling van het strategisch plan geen aanleiding geven tot een globale herziening van het van kracht zijnde ruimtelijk uitvoeringsplan (rup). Wel neemt het uitvoeringsprogramma van het bijgestelde strategische plan een aantal acties op inzake ruimtelijke planning. Voor elementen uit het streefbeeld die nog niet vertaald zijn in het gewestplan of het afbakeningsrup dient een aanvullend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te worden opgemaakt.

Het strategisch plan maakt de duidelijke keuze om zes woondorpen en een woonwijk als woonkernen te behouden en leefbaar te maken. Om een voldoende milieukwaliteit in deze woonkernen te garanderen, zijn in het strategisch plan koppelingsgebieden rondom deze woonkernen aangeduid. De koppelingsgebieden bufferen de haven en milderen de negatieve effecten van de haven voor de te behouden woonkernen. Het zijn bufferruimten tussen de bedrijvenczones en de woonkernen die met beide naastgelegen functies een band hebben en er betekenis voor hebben. Ze maken de overgang tussen de woonkernen en de economische zones. De hoofdfunctie van de koppelingsgebieden is buffering.

Verder stelt het strategisch plan dat bij de inrichting van de koppelingsgebieden voldoende aandacht zal gaan naar een milieuhygiënische inrichting ervan met bermen, schermen, filterende bospartijen, enz. ten behoeve van een verhoging van de leefbaarheid in de woonkernen en met het oog op een reductie van de hinder. In geen enkel koppelingsgebied worden nieuwe functies of activiteiten ingebracht die hinderend zijn voor de naastgelegen woonkern of die de bufferende functie ervan ondermijnen. In sommige koppelingsgebieden wordt de inrichting aangegrepen om de bestaande natuurlijke structuur te versterken. In sommige koppelingsgebieden wordt de inrichting van het koppelingsgebied aangegrepen om de natuurlijke structuur van de valleien van Avrijevaart, Kale, Molenvaardeken en Moervaart en van de bossen op de stuifzandrug van Rostijne te versterken.

Tot slot is in het strategisch plan beslist om de wenselijke ordening van de koppelingsgebieden na het nodige onderzoek in ruimtelijke uitvoeringsplannen met meer concrete bestemmingscategorieën vast te leggen. Dit is reeds voor de meeste koppelingsgebieden gebeurd in het afbakeningsrup. Met het in opmaak zijnde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2' volgt de gedetailleerde ruimtelijke uitwerking van de tweede reeks koppelingsgebieden.

Het in opmaak zijnde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2' zal de koppelingsgebieden/buffergebieden die nog niet gedetailleerd werden vastgelegd in het afbakeningsrup bestemmen. Daarnaast zullen een aantal wijzigingen aan het van kracht zijnde rup worden doorgevoerd. Het betreffen beperkte wijzigingen aan buffergebieden of overgangsgebieden ter ondersteuning van de leefbaarheid van de woonkernen nabij het zeehavengebied of van het stedelijke gebied grenzend aan het zeehavengebied.

#### 2.5.1 Doelstelling

De doelstelling van het in opmaak zijnde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2' is het garanderen van de leefbaarheid van de omliggende woonkernen en het naastliggende stedelijke gebied. De geplande herbestemmingen dienen om de milieueffecten van de activiteiten in het zeehavengebied te kunnen milderen. Het garanderen van de leefbaarheid van de omliggende woonkernen en het naastliggende stedelijke gebied is belangrijk voor de geloofwaardigheid van en het draagvlak voor het strategisch plan voor de Gentse kanaalzone bij de lokale bevolking.

Het in opmaak zijnde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2' zal bestemmingswijzigingen van gebieden omvatten die aan deze doelstelling voldoen.

Op een aantal plaatsen zal de initiële afbakening van het zeehavengebied Gent worden aangepast zodat voldaan is aan de initiële principes voor het bepalen van de afbakeningslijn (zie toelichtingsnota van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west', pp. 19 en verder). De meeste aanpassingen van de grenslijn gebeuren om de gebieden met een bufferende functie in hun totaliteit in het zeehavengebied op te nemen. Zones die niet voor het functioneren van het zeehavengebied noodzakelijk zijn, worden buiten de afbakeningslijn gelegd (bv. lokale bedrijven, recreatiegebied).



## 2.5.2 Reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen plan

Niet enkel is het van belang de doelstelling van het voorgenomen plan te formuleren, maar ook de reikwijdte en detailleringsgraad van het plan. De doelstelling van het plan wordt gedurende het verdere planningsproces verfijnd, geherformuleerd en herwerkt tot een voorontwerp van rup. Het abstractieniveau van deze doelstelling bepaalt de bewegingsruimte die nog rest voor het planningsproces en de besluitvorming over het plan.

De reikwijdte en detailleringsgraad van het voorgenomen plan zijn echter meer onderhevig aan verfijning en aanpassing, dit aan de hand van verkregen inzichten en beoordeling van de programma-onderdelen in het lopende planningsproces. Dit is eigen aan het evolutieve en iteratieve karakter van het planningsproces.

De reikwijdte van het voorgenomen plan betreft maatregelen in de ruimtelijke ordening, in casu het wijzigen van de bestemming van gebieden die bijdragen tot de doelstelling. Het is mogelijk dat voor de samenhang en de rechtszekerheid of door het werken op een kadasterplan als achtergrond bepaalde aangrenzende gebieden/percelen worden meegenomen in het plan.

De detailleringsgraad van het voorgenomen gewestelijk rup zal zoveel mogelijk de percelen vatten in één bestemming, en grote gehelen aanduiden. Voor de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften zullen, waar mogelijk, de typevoorschriften (zie website: <http://rwo.vlaanderen.be/nlapps/docs/default.asp?fid=114>) als basis dienen. Ze zullen worden aangevuld met gebiedsspecifieke bepalingen. Het opstellen van gedetailleerde bouwvoorschriften zoals bouwwijze, voortuinstroken, keuze van beplanting, e.d. maakt geen deel uit van dit rup, tenzij er goede redenen zijn vanuit het actorenoverleg of het ruimtelijk ontwerp om dit wel te doen.

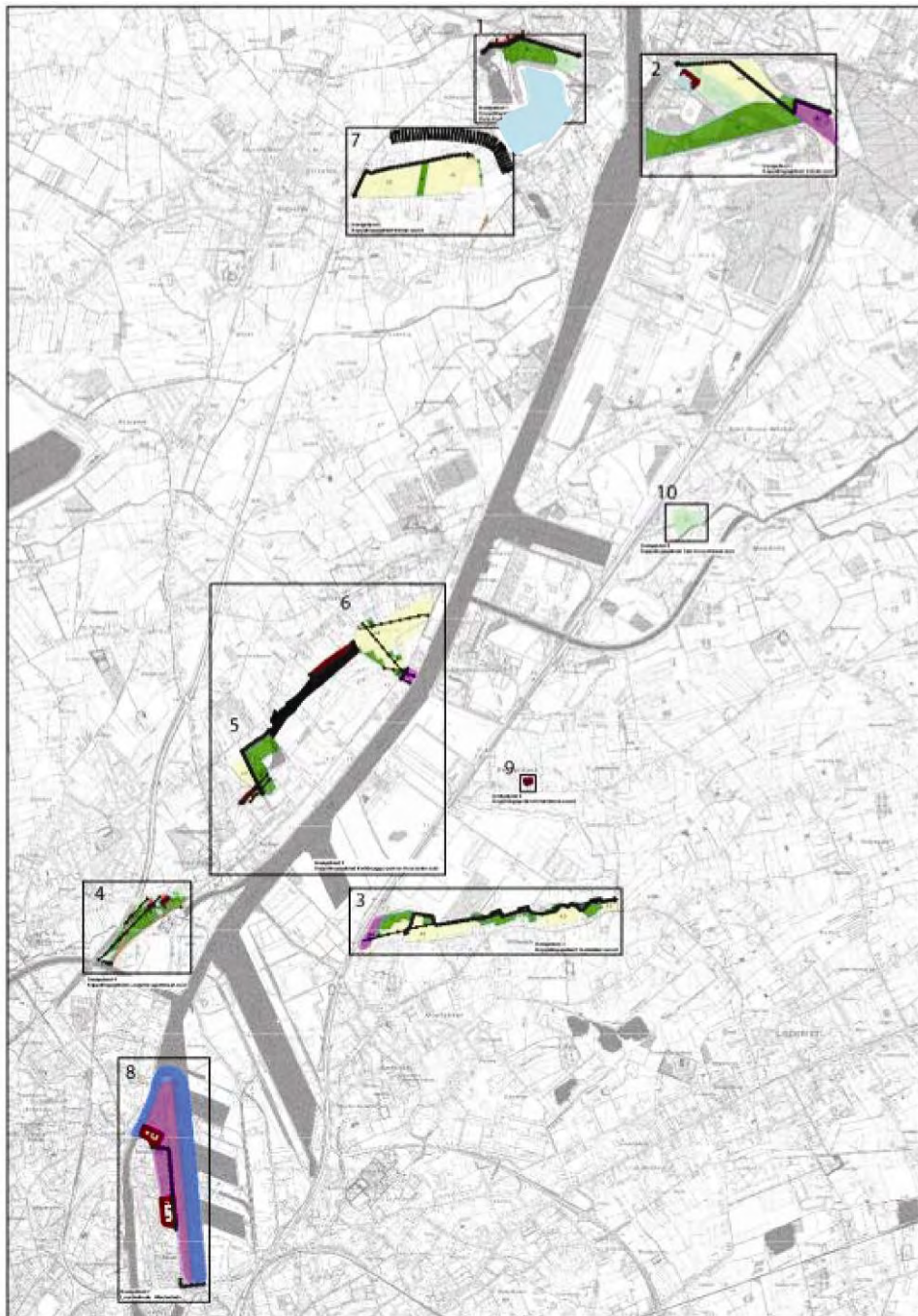
Andere specifieke inrichtingsvoorschriften (b.v. oorschriften betreffende ontsluiting of landschappelijk inpassing) kunnen het resultaat zijn van het planningsproces, in het bijzonder van het actorenoverleg, de milieubeoordeling en het ruimtelijk ontwerp. Enerzijds kunnen deze vertaald worden in het plan of de voorschriften. Anderzijds kunnen deze niet behoren tot het voorgenomen detailniveau. Deze specifieke inrichtingsmaatregelen die niet kunnen doorwerken in het ruimtelijk uitvoeringsplan, worden dan beschouwd als aanbevelingen of aandachtspunten naar het vervolgtraject tot realisatie van het plan (bv. inrichting, vergunningsfase) en het opvolgen van milderende maatregelen en mogelijke effecten op de omgeving.

In de rand wordt opgemerkt dat de detailleringsgraad van het voorgenomen gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2' vergelijkbaar zal zijn met de detailleringsgraad van het initiële afbakeningsrup ('Afbakening zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west').

## 2.6 Beschrijving van het voorgenoemen plan

In wat volgt wordt per koppelingsgebied, buffergebied of overgangsggebied aangegeven welke herbestemmingen worden overwogen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2'. Ter voorbereiding van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2' is binnen de werkgroep 'overleg herbestemmingen Gentse Kanaalzone' een visie opgemaakt voor de koppelingsgebieden, buffergebieden of overgangsggebieden ter ondersteuning van de leefbaarheid van de nabijgelegen woonkernen of het naastliggende stedelijke gebied. Deze visie en/of gewenste ruimtelijke structuur ligt aan de basis van de hieronder opgesomde herbestemmingen.

In onderstaande figuur wordt een mogelijk grafisch plan van de verschillende deelgebieden weergegeven. Gedetailleerde uitleg over de geplande inrichting per deelgebied wordt onderstaande weergegeven.



Figuur 2-7: Voorstel grafisch plan

## 2.6.1 Koppelingsgebied Klein-Rusland-West

Het voorgenomen plan moet mogelijk maken dat het betreffende koppelingsgebied kan worden ingericht als een waterrijk bufferbos/speelbos met recreatiemogelijkheden voor de woonwijk Klein-Rusland.

Ten zuiden van het koppelingsgebied bevindt zich de gipsberg. Het noordelijk deel van het gipsstort, aan de kant van de woonbuurt Klein Rusland is op zijn hoogste niveau. Het voorgenomen plan moet mogelijk maken dat men, eens het stort is afgedekt, op de gipsberg zonnepanelen kan plaatsen. Vanuit de woonwijk Klein-Rusland zullen de zonnepanelen niet zichtbaar zijn.

Daarom zal het voorgenomen plan volgende herbestemmingen bevatten:

- omzetten van het deel van de bufferzone ten westen van Klein-Rusland aanleunend bij de wijk in parkgebied;
- omzetten van het meer westelijke deel van de bufferzone in bosgebied;
- omzetten van het merendeel van het ontginningsgebied (op de kleine hoek tussen slibstort en gipsberg na) in bosgebied.

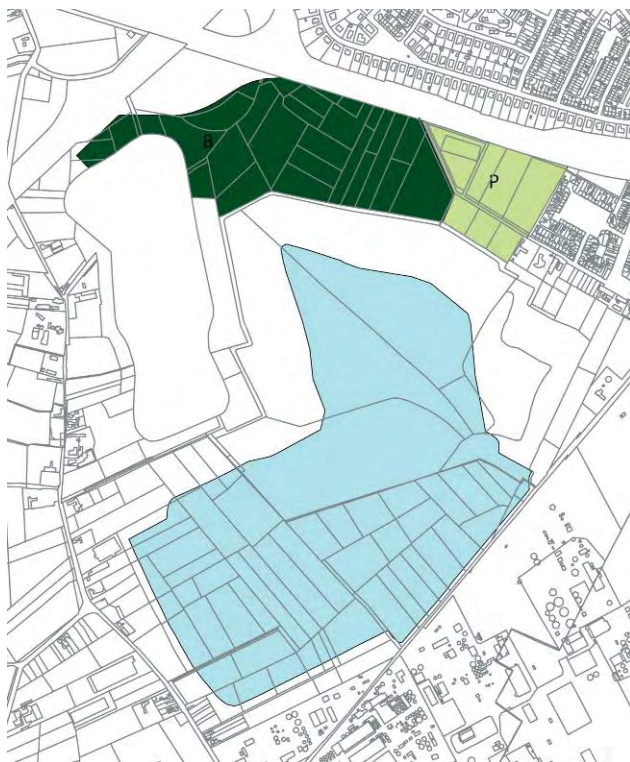
De voorschriften van het parkgebied zullen de bouw van lichte recreatieve infrastructuur en de (ver)bouw(ing) en exploitatie van de gasontspaninstallatie toelaten.

Een doorgaande fietsverbinding wordt in overdruk en symbolisch aangeduid als een verbinding voor langzaam verkeer. De aanleg van de geluidsberm langs E34 wordt opgelegd via de voorschriften en/of via een aparte aanduiding met bijhorend voorschrift.

Op het grafisch plan wordt ter hoogte van het gipsstort een overdruk aangeduid die installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie moet toelaten.

Tot slot wordt de grens van het zeehavengebied aangepast aan de huidige feitelijke situatie en op de rand van het gerealiseerde knooppunt E34 / R4-west gelegd.

Op basis van de huidige gegevens en kennis en het tot nu toe gevoerde overleg geeft dit aanleiding tot onderstaand mogelijk grafisch plan.



Figuur 2-8: Koppelingsgebied Klein-Rusland-west



## 2.6.2 Koppelingsgebied Zelzate-zuid

Het voorgenomen plan moet mogelijk maken dat het betreffende koppelingsgebied kan worden ingericht als een bufferbos/speelbos voor de zuidelijke woonbuurten van Zelzate-centrum, en een kleinschalig landbouwgebied nabij de snelweg.

Een deel van de openbaar nutszone in het koppelingsgebied Zelzate-zuid en eigendom van de psychiatrische inrichting is gelegen binnen de veiligheidscontour van het zeehavengebied (cfr. RVR). In het voorgenomen plan zal deze openbaar nutszone worden herbestemd naar een bufferende functie en zal elders, buiten de afbakeningslijn, ter compensatie en na overleg met alle betrokken actoren waaronder de psychiatrische inrichting zelf, buffergebied omgezet worden naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen. Daarom zal het voorgenomen plan volgende herbestemmingen bevatten:

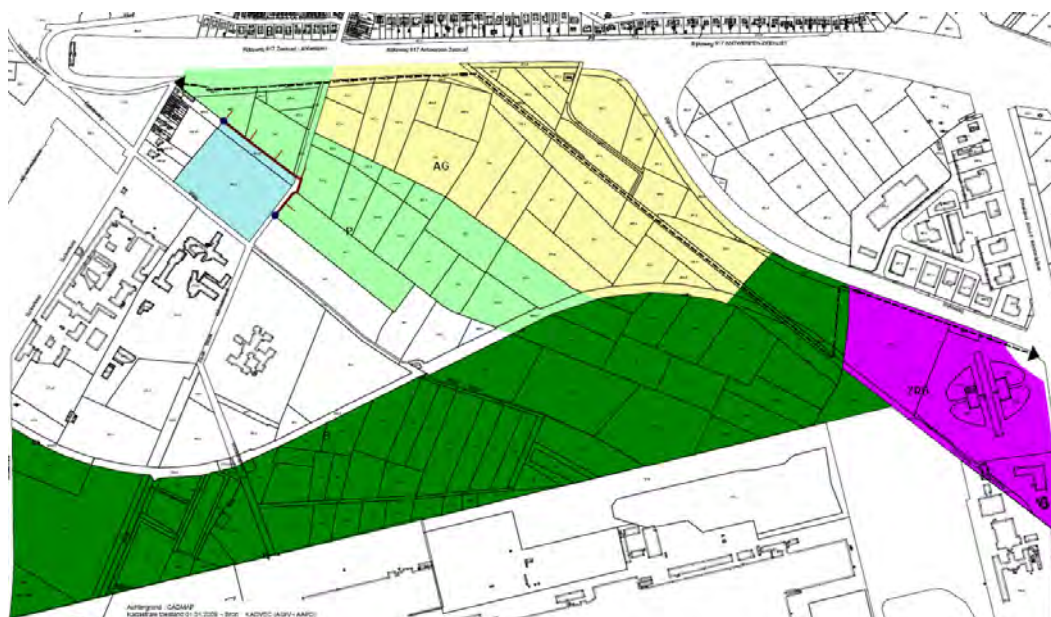
- herbestemming van het buffergebied tot bosgebied in functie van de verder te bebossen noordrand van het zeehaventerrein Arcelor-Mittal-Rodenhuizedok (tot aan de oude oost-west spoorbedding en dan doorlopend tot de E34-oprit);
- herbestemming tot parkgebied van het gedeelte van het buffergebied en van een gedeelte van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen tussen de oude oost-west spoorbedding en de zonevreemde woninggroep omheen de rand van het zeehavengebied aan het psychiatrisch instituut;
- herbestemming van het buffergebied in de strook naast E34 en de E34-oprit tot agrarijsch gebied met in de voorschriften aandacht voor het landschappelijk waardevol karakter van het gebied en het behoud en de mogelijkheid tot uitbreiding van KLE's;
- herbestemming van het buffergebied tot gebied voor gemeenschapsvoorzieningen in het gedeelte ten noorden van het psychiatrisch instituut dat buiten het zeehavengebied valt;
- herbestemming van de zone voor ambachtelijke bedrijvigheid tussen het oude spoortracé en de E34-oprit tot zeehavenondersteunend regionaal bedrijventerrein.

De voorschriften van de bestemming parkgebied zullen de bouw van lichte recreatieve infrastructuur en de noodzakelijke werken aan de waterzuiveringsinstallatie toelaten. De voorschriften van de bestemming bosgebied zullen de inplanting van windturbines toelaten.

De bovenlokale fietsverbindingen worden in overdruk en symbolisch aangeduid als een verbinding voor langzaam verkeer.

Tot slot wordt de grens van het zeehavengebied achter de tuinen van de woningenrij van Suikerkaai (waar een geïsoleerd onbebouwd perceel ook nog in het zeehavengebied is opgenomen) recht getrokken.

Op basis van de huidige gegevens en kennis en het tot nu toe gevoerde overleg geeft dit aanleiding tot onderstaand mogelijk grafisch plan.



Figuur 2-9: Koppelingsgebied Zelzate-zuid

## 2.6.3 Koppelingsgebied Oostakker-noord

Het voorgenomen plan moet mogelijk maken dat het betreffende koppelingsgebied kan worden ingericht als een kleinschalig landbouwgebied, waarbij op termijn de meeste niet-professioneel gebruikte delen kunnen worden bebost, en een bosrand nabij het Skaldenpark. Daarom zal het voorgenomen plan volgende herbestemmingen bevatten:

- herbestemming van het merendeel van het buffergebied aansluitend bij het woonwijk/woonlint in agraris gebied met in de voorschriften aandacht voor mogelijkheden voor recreatieve landbouw, voor het landschappelijk waardevol karakter van het gebied, voor het behoud en de mogelijkheid tot uitbreiding van KLE's. Wanneer de landbouwactiviteit op een perceel wordt beëindigd, kan het perceel worden bebost conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- behoud van het buffergebied als bosgebied in nagenoeg de volledige randzone van het Skaldenpark en uitbreiding op het plateau in het bedrijventerrein, in een aantal hoeken langs de gracht, en op de percelen tussen bedrijventerrein en woningen die thans al niet meer voor professionele landbouw worden benut;
- herbestemming van het overige, grootste gedeelte van de zone voor ambachtelijke en kmo-bedrijven binnen de afbakeningslijn naar zeehavenondersteunend regionaal bedrijventerrein (om de mogelijkheden van de bestaande gewestplanbestemming te verruimen).

De oost-west wandelweg langs de afwateringsgracht wordt in overdruk en symbolisch aangeduid als een verbinding voor langzaam verkeer.

De twee zonevreemde woningen blijven binnen de afbakeningslijn en worden mee herbestemd naar agrarisch gebied. In de toelichtingsnota van het rup wordt aangegeven dat het de optie is deze woningen op termijn op vrijwillige basis door de overheid te laten verwerven en verwijderen om de benuttingsmogelijkheden voor de bedrijven in het bedrijventerrein optimaal te houden. Ingevolge artikel 4.4.10. en verder van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen de woningen worden verbouwd, herbouwd en uitgebreid.

Op basis van de huidige gegevens en kennis en het tot nu toe gevoerde overleg geeft dit aanleiding tot onderstaand mogelijk grafisch plan.



Figuur 2-10: Koppelingsgebied Oostakker-noord

## 2.6.4 Koppelingsgebied Langerbrugsestraat-zuid

Het voorgenomen plan moet mogelijk maken dat het betreffende koppelingsgebied kan worden ingericht als waterrijke natuur/bos. Daarom zal het voorgenomen plan volgende herbestemmingen bevatten:

- omzetten van het deel van de huidige bufferzone ten zuiden van de Kale (met inbegrip van het deel tussen de bermen en spoorlijn) en van een strook op de noordelijke oever van de Kale in bosgebied; in de toelichtingsnota wordt daarbij de aard van dit bos, namelijk zijn functie als natte natuur, aangegeven;
- omzetten van een strook in de zone voor zeehavengebonden- en watergebonden bedrijven op de beide oevers van de Kale in bosgebied (met soortgelijke verduidelijking in de toelichtingsnota);
- omzetten van een strook buffergebied naar zone voor spoorweginfrastructuur;
- omzetten van de perceeldelen in de noordelijke rand van de huidige bufferzone langsheen de straat in gemengd openruimtegebied;
- omzetten van de bebouwde perceeldelen in de noordelijke rand van de huidige bufferzone langsheen de straat in woongebied;
- omzetten van het deel van de huidige bufferzone tussen de bermen van R4-west en van de nieuwe spoorlijn 55, Ringvaart en de spoorlijn richting Durmakker in gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

De voorschriften van bosgebied laten de aanleg van een niet-verhard wandelpad toe. De voorschriften voor gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen laten het verder gebruik en de optimalisering van de site toe, evenals de mogelijkheid van een omschakeling naar bos nadien.

De voorschriften van gemengd openruimtegebied laten recreatieve landbouw toe en verbieden de bouw van constructies, met uitzondering van kleine dierenschuilhokken.

Ook heft het rup de verkavelingen van de bebouwde perceeldelen in de noordelijke rand van de huidige bufferzone op.

Tot slot wordt zeer beperkt de grens van het zeehavengebied aangepast: de achterste delen van de twee 'instekende delen' van de percelen met de geïsoleerde woningen vanaf Langerbrugsestraat worden mee in het zeehavengebied opgenomen. Deze stroken horen als nieuwe zone voor bos immers bij de bufferende werking van het zeehavensysteem en worden daarvoor logischerwijze mee in het zeehavengebied opgenomen. Daardoor komt ook de volledige zone voor bos in het zeehavengebied te liggen en kan zij in het kader van een landinrichtingsproject voor het koppelingsgebied worden gerealiseerd.

Op basis van de huidige gegevens en kennis en het tot nu toe gevoerde overleg geeft dit aanleiding tot onderstaand mogelijk grafisch plan.



Figuur 2-11: Koppelingsgebied Langerbrugsestraat-zuid



## 2.6.5 Koppelingsgebied Kerkbrugge-oost

Het voorgenomen plan moet mogelijk maken dat het betreffende koppelingsgebied kan worden ingericht als deels een beboste buffer voor het zeehaventerrein, en met daarnaast een open landbouwgebied dat zichten op de waardevolle architecturale gehelen in de omgeving openhoudt en versterkt.

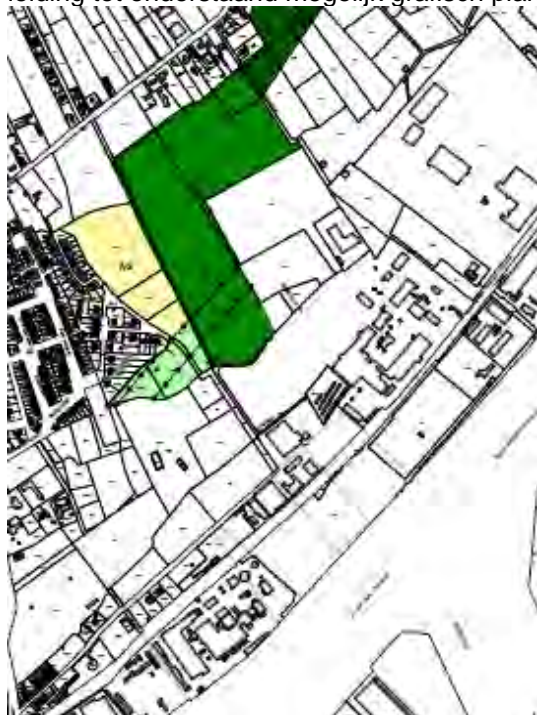
Om een kwaliteitsvolle realisatie en reorganisatie van het bedrijventerrein Langerbruggekaai te bevorderen, omwille van de veiligheidsaspecten van de omgevende bedrijven en om het leefbaar gebruik van het koppelingsgebied Langerbrugge-zuid te versnellen, wordt eveneens voorgesteld in functie van de ontsluiting van het zeehaventerrein Langerbruggekaai een herbestemming te voorzien in het toekomstige rup. Daarom zal het voorgenomen plan volgende herbestemmingen bevatten:

- herbestemming van het buffergebied tot agrarisch gebied met in de voorschriften aandacht voor het behoud en passende versterking van KLE's;
- herbestemming van het Z-gebied (in bosplateau en groot weiland) tot bosgebied;
- herbestemming van de twee zuidelijke percelen woonzone naar parkgebied (aansluitend op het parkgebied in het van kracht zijnde rup);
- herbestemming tot gebied voor weginfrastructuur in functie van de noodzakelijke ontsluiting van de bedrijvencluster aan het einde van Gentstraat (voorlopig zijn 7 mogelijkheden (At/m G) opgenomen in het grafisch plan, bedoeling is dat minstens tegen de voorlopige vaststelling duidelijkheid is over de gekozen optie zodat in het ontwerp van grafisch plan slechts één optie weerhouden wordt);

Het doorlopende fietspad wordt in overdruk en symbolisch aangeduid als een verbinding voor langzaam verkeer.

Tot slot wordt zeer beperkt de grens van het zeehavengebied aangepast: de twee te herbestemmen percelen woongebied worden mee in het zeehavengebied opgenomen. Deze percelen horen als parkgebied immers bij de bufferende werking van het zeehavensysteem en worden daarvoor logischerwijze mee in het zeehavengebied opgenomen. Daardoor komt ook de volledige zone voor park in het zeehavengebied te liggen en kan zij in het kader van een landinrichtingsproject voor het / de koppelingsgebied(en) worden gerealiseerd.

Op basis van de huidige gegevens en kennis en het tot nu toe gevoerde overleg geeft dit aanleiding tot onderstaand mogelijk grafisch plan.



Figuur 2-12: Koppelingsgebied Kerkbrugge-oost

## 2.6.6 Koppelingsgebied Doornzele-zuid

Het voorgenomen plan moet mogelijk maken dat het betreffende koppelingsgebied kan worden ingericht als een overwegend open landbouwgebied met bufferende bosjes.

Ter hoogte van het voormalige Rodenhuisetunnel tracé bevindt zich een deeltje koppelingsgebied met enkele zonevreemde woningen. Het is wenselijk dat de bestaande (zonevreemde) woningen verdwijnen o.a. omdat zij niet gebufferd zijn (en kunnen worden) ten opzichte van het omliggende 'paarse' gebied. Om een efficiënte economische invulling te geven van de terreinen langs het kanaal (b.v. uitbreiding van het bestaande bedrijf Algist-Bruggeman, b.v. bijkomende ontsluiting voor het bedrijventerrein De Nest,...) is reeds naar aanleiding van de bijstelling van het strategisch plan voor de Gentse Kanaalzone (zie definitief ontwerp, d.d. mei 2007) beslist om dit gedeelte van het koppelingsgebied te herbestemmen naar gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven. Daarom zal het voorgenomen plan volgende herbestemmingen bevatten:

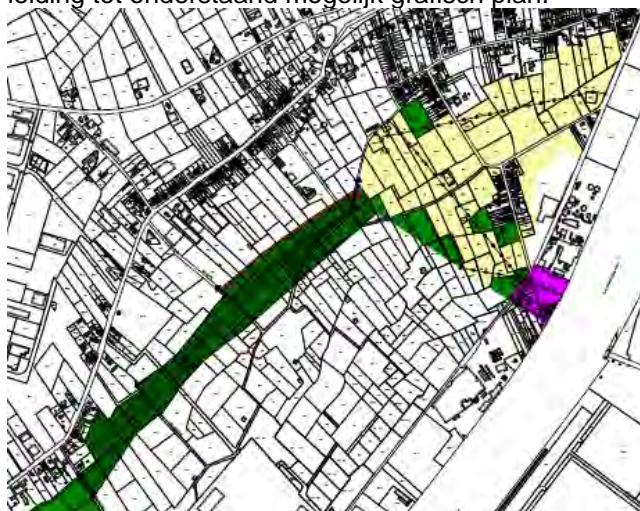
- herbestemming van het buffergebied tot agrarisch gebied met in de voorschriften aandacht voor het behoud en passende versterking van KLE's; de aanleg van bos is conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening toegelaten;
- herbestemming van het buffergebied tot (meerdere kleine zones) bosgebied;
- herbestemming van het resterende deel koppelingsgebied type 2 langs Doornzeelsestraat in bosgebied, waarbij het voorschrift de aanleg van een bosberm voorziet en waarbij ten zuidoosten van die bosberm de inplanting van dienstverlenende bedrijven toegelaten is mits een goede landschappelijke inpassing in het bosgebied;
- herbestemming van het koppelingsgebied K1 tot gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven;

Het doorlopende fietspad wordt in overdruk en symbolisch aangeduid als een verbinding voor langzaam verkeer.

Tot slot wordt beperkt de grens van het zeehavengebied aangepast: het te herbestemmen buffergebied wordt in zijn geheel opgenomen in het zeehavengebied (dus ook het van goedkeuring onthouden deel in het BPA Doornzeelsestraat). Deze strook hoort als bosgebied immers bij de bufferende werking van het zeehavensysteem en wordt daarvoor logischerwijze mee in het zeehavengebied opgenomen.

De zonevreemde woning blijft binnen de afbakeningslijn liggen en wordt mee herbestemd naar agrarisch gebied. In de toelichtingsnota van het rup wordt aangegeven dat het de optie is deze woning op termijn op vrijwillige basis door de overheid te laten verwerven en verwijderen om de benuttingsmogelijkheden voor de bedrijven in het bedrijventerrein optimaal te houden. Ingevolge artikel 4.4.10. en verder van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen de woningen worden verbouwd, herbouwd en uitgebreid.

Op basis van de huidige gegevens en kennis en het tot nu toe gevoerde overleg geeft dit aanleiding tot onderstaand mogelijk grafisch plan.



Figuur 2-13: Koppelingsgebied Doornzele-zuid

## 2.6.7 Koppelingsgebied Rieme-noord

Het voorgenomen plan moet mogelijk maken dat het betreffende koppelingsgebied kan worden ingericht als een landschappelijk aantrekkelijk en afschermend, gemengd landbouwgebied. Daarom zal het voorgenomen plan volgende herbestemmingen bevatten:

- herbestemming van het koppelingsgebied (+ strook regionaal bedrijventerrein ter hoogte van Callemansputteweg) tot agraris gebied met in de voorschriften aandacht voor het behoud en passende versterking van KLE's; de aanleg van kleinschalige waterbufferings- en infiltratiemogelijkheden (voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden) is toegelaten; Het al dan niet behoud van de bestaande zonevreemde woningen wordt onderzocht in de project-MER over de inrichtingsstudie van het bedrijventerrein;
- herbestemming van koppelingsgebied naar bosgebied (ter hoogte van speelbos);
- herbestemming van koppelingsgebied naar bosgebied (voortzetting van oostelijke buffer uit rup 'afbakening zeehavengebied Gent').

Het doorlopende fietspad wordt in overdruk en symbolisch aangeduid als een verbinding voor langzaam verkeer.

Naar aanleiding van de opmaak van een inrichtingsplan voor het reeds bestemde bedrijventerrein Rieme-noord zijn een aantal aanpassingen nodig aan het bestaande rup 'afbakening zeehavengebied Gent'. Een deel van de bestemming secundaire havenweg wordt vervangen door een symbolische aanduiding in overdruk, zodat verleggen van deze weg naar een meer geschikte plaats binnen het bedrijventerrein en een meer rationelere ordening van het bedrijventerrein mogelijk zijn (het strookje secundaire havenweg wordt herbestemd naar zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijventerrein). In functie van een realistische en efficiënte realisatie van een spoorwegplatform is een herbestemming nodig van een beperkt deel buffer naar spoorinfrastructuur.

(Wellicht worden deze aanpassingen uiteindelijk niet meegenomen in het ontwerp van rup omdat door toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering over o.a. 'kleine wijzigingen aan werken van algemeen belang' de inrichting van het bedrijventerrein vergunbaar is op basis van het van kracht zijnde rup.)

Op basis van de huidige gegevens en kennis en het tot nu toe gevoerde overleg geeft dit aanleiding tot onderstaand mogelijk grafisch plan.



Figuur 2-14: Koppelingsgebied Rieme-noord



Het plangebied is gelegen binnen het BPA Meulestede, goedgekeurd bij MB d.d. 17/08/2001 en het gewestelijk rup 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Inrichting R4-oost en R4-west', goedgekeurd d.d. 15/07/2005. Binnen de begrenzing van het BPA Meulestede heeft het afbakeningsrup geen bestemmingen van het BPA gewijzigd maar enkel de afbakeningslijn van het zeehavengebied vastgelegd, ter hoogte van de Port Arthurlaan en New Orleansstraat.

Door hun ligging én in het BPA Meulestede én binnen de zeehaven genieten twee gebieden binnen de begrenzing van het BPA momenteel geen realistische ontwikkelingsperspectieven. In het gebied Lourdeshoek plant de stad Gent kleinschaliger niet-watergebonden bedrijvigheid omwille van de bestaande percelenstructuur en de behoefte aan dat type bedrijventerreinen. AG SOB heeft hiervoor de voorbereidende verwervingen en afbraak van woningen reeds uitgevoerd. Het tweede gebied is eveneens gelegen langs de New Orleansstraat en bevat bestaande bedrijven die geen zeehaven- en watergebonden karakter hebben en waarvan het voortbestaan voorlopig moet kunnen gegarandeerd worden.

In functie van het behoud van bestaande en de ontwikkeling van nieuwe kleinschalige lokale bedrijven en bedrijven met lichtere activiteitsvormen wordt voorgesteld in Meulestede de afbakeningslijn aan te passen. Zo kan een betere (bufferende) overgang naar het naastgelegen stedelijke gebied worden gevormd.

Voor de twee vermelde gebieden wordt in het voorgenomen plan enkel de afbakeningslijn van het zeehavengebied verlegd zodat deze twee gebieden buiten de lijn komen te liggen. Het voorgenomen plan voorziet voor deze gebieden geen herbestemming. Bijgevolg blijven de bepalingen van het BPA Meulestede (producerende, dienstverlenende en commerciële activiteiten) gelden.

De overige bedrijven ten westen en ten noorden van de Port Arthurlaan zijn gelegen binnen het zeehavengebied, maar de voorschriften uit het BPA Meulestede laten enkel producerende, dienstverlenende en commerciële activiteiten toe, hetgeen niet helemaal in overeenstemming is met de opties inzake het zeehavenbeleid.



Figuur 2-15: Lourdeshoek-Meulestede

Daarom zal het voorgenomen plan volgende herbestemmingen bevatten:

- herbestemming van het gebied binnen het BPA Meulestede dat zich binnen de aangepaste afbakeningslijn van het zeehavengebied bevindt naar gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven en waterinfrastructuur;
- herbestemming van het deel van de New Orleansstraat dat zich binnen het BPA Meulestede en binnen de aangepaste afbakeningslijn van het zeehavengebied bevindt naar infrastructuur (in functie van de zuidelijke havenontsluitingsweg).

Op basis van de huidige gegevens en kennis en het tot nu toe gevoerde overleg geeft dit aanleiding tot onderstaand mogelijk grafisch plan.

## 2.6.9 Koppelingsgebied Desteldonk-noord

In de gedetailleerde invulling van het koppelingsgebied Desteldonk-noord die in het van kracht zijnde afbakenings-rup is vastgelegd, is het jeugdlokaal vlak achter de kleuterschool aan Rechtestraat mee opgenomen binnen de afbakeningslijn van het zeehavengebied en bestemd tot zone voor landbouw. Een herbestemming is nodig in het koppelingsgebied Desteldonk-noord opdat het zinvolle recreatieve gebruik van een bestaand jeugdlokaal niet in het gedrang komt. Om de leefbaarheid van het kanaaldorp 'Desteldonk' maximaal te ondersteunen is het aangegeven hier met het nieuwe en aanvullende gewestelijk rup een oplossing voor te bieden. Daarom zal het voorgenomen plan het betreffende perceel herbestemmen naar recreatiegebied.

De grens van het zeehavengebied wordt aangepast en het betreffende perceel wordt conform de initiële principes voor het bepalen van de afbakeningslijn buiten zeehavengebied gelegd. Op basis van de huidige gegevens en kennis en het tot nu toe gevoerde overleg geeft dit aanleiding tot onderstaand mogelijk grafisch plan.



Figuur 2-16: Koppelingsgebied Desteldonk-noord

## 2.6.10 Koppelingsgebied Sint-Kruis-Winkel-zuid

In functie van de herlocalisatie van het bestaande voetbalveld FC Sint-Kruis-Winkel in de Gentse haven naar een locatie aan de Schuitstraat vraagt de stad Gent een deel van het koppelingsgebied Sint-Kruis-Winkel-zuid uit deelplan 7 van het van kracht zijnde gewestelijk rup 'Afbakening Zeehavengebied Gent – Inrichting R4-oost en R4-west', meer bepaald van de zone voor bestaande landbouwbedrijven, te herbestemmen. De inplanting van de voetbalvelden is verenigbaar met het oorspronkelijke opzet van het afbakeningsrup indien ze een consequente landschappelijke inrichting garandeert waarbij de aanwezige kleinschalige landschapselementen, de houtkanten en de grachten behouden en versterkt worden en het uitgesproken reliëf zoveel als mogelijk behouden blijft.

Daarom zal het voorgenomen plan een deel van de 'zone voor bestaande landbouwbedrijven' uit het initiële afbakeningsrup herbestemmen naar parkgebied. De voorschriften laten de inplanting van twee voetbalvelden en bijkomende infrastructuur toe mits een consequente landschappelijke inrichting waarbij de aanwezige kleinschalige landschapselementen, de houtkanten en de grachten behouden en versterkt worden en het uitgesproken reliëf zoveel als mogelijk behouden blijft.

Op basis van de huidige gegevens en kennis en het tot nu toe gevoerde overleg geeft dit aanleiding tot onderstaand mogelijk grafisch plan.



Figuur 2-17: Koppelingsgebied Sint-Kruis-Winkel-zuid



## 3 Aftoetsen plan-m.e.r.-plicht

### 3.1 Toetsing aan categorieën van bepaalde projecten

De plan-m.e.r.-plicht wordt o.a. afgetoetst op basis van het besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van de categorieën onderworpen aan milieueffectenrapportage, meer bepaald bijlagen I en II van het uitvoeringsbesluit van 10 december 2004 (*B.S. 17/02/2005*).

Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Gent – inrichting R4-Oost en R4-West', definitief vastgelegd op 15 juli 2005, werd inhoudelijk gebaseerd op het voorstel strategisch plan van de Gentse Kanaalzone. Dit strategisch plan werd ondertussen bijgesteld. De voornaamste principes en concepten van deze bijstelling zijn niet in strijd met het van kracht zijnde GRUP, waardoor een globale herziening van dit GRUP niet vereist is. Wel neemt het uitvoeringsprogramma van het bijgestelde strategische plan een aantal acties op inzake ruimtelijke planning. Voor de nieuwe elementen die nog niet vertaald zijn in het gewestplan of in het afbakeningsrup dient een aanvullend gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te worden opgemaakt. Deze elementen worden in het afbakeningsrup verder verfijnd. Hiermee rekening houdend kan de voorgestelde inrichting van de 10 deelgebieden beschouwd worden als kleine wijzigingen aan een bestaand plan. Daarenboven vormt het plan geen kader voor een project van Bijlage I of Bijlage II.

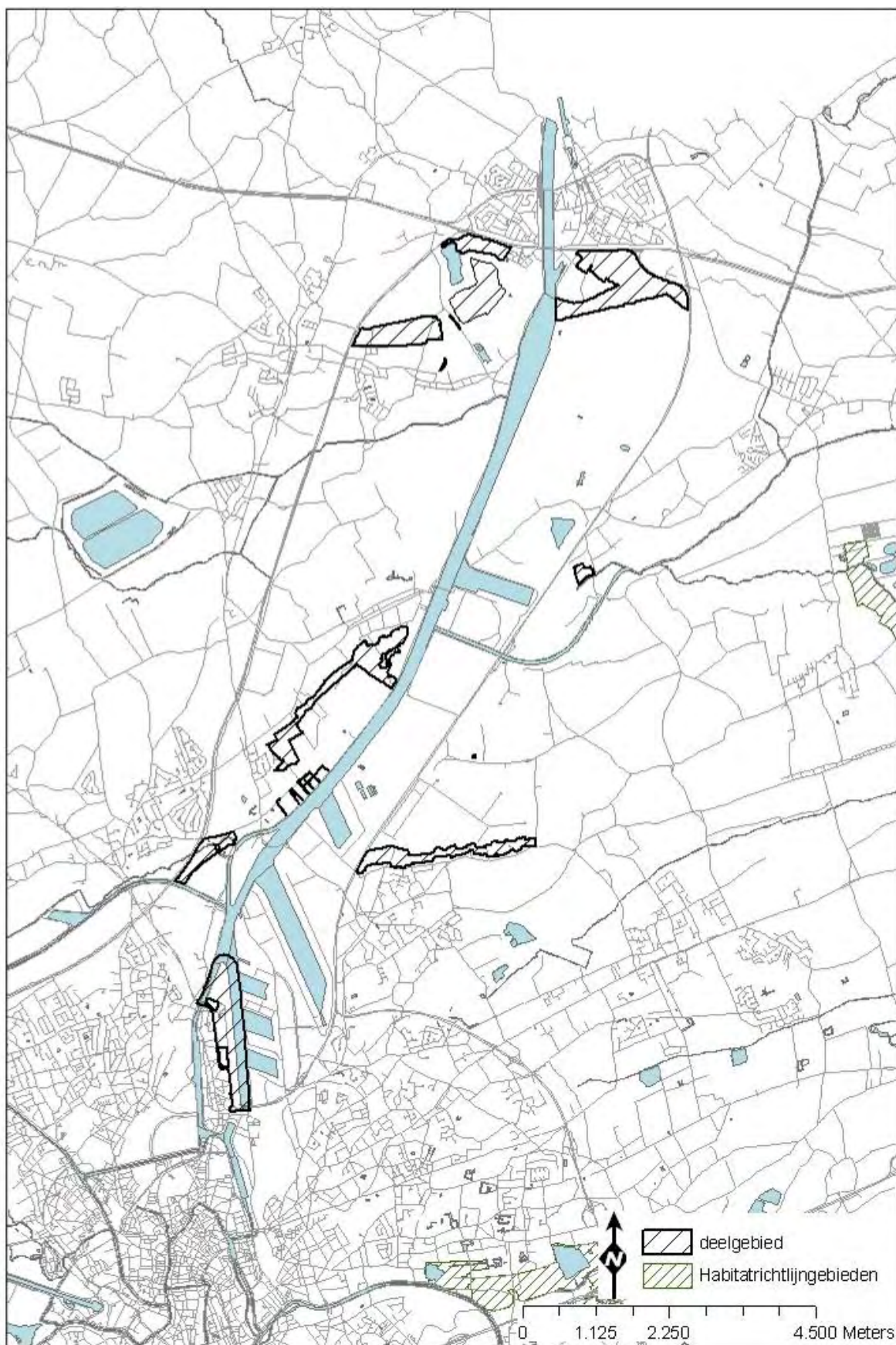
### 3.2 Noodzaak tot passende beoordeling

Er zijn geen speciale beschermingszones (vogel- en habitatrichtlijngebieden) in of in de nabijheid van het plangebied gelegen. De dichtsbijgelegen speciale beschermingszone ligt op meer dan 4 km afstand tot een van de tien koppelingsgebieden (zie onderstaande figuur 3-1). Daarenboven is de geplande inrichting van de koppelingsgebieden niet van die aard dat ze de instandhoudingsdoelstellingen van speciale beschermingszones negatief zou kunnen beïnvloeden.

Daar er geen impact op de speciale beschermingszones verwacht wordt, is de opmaak van een passende beoordeling niet relevant.

### 3.3 Conclusie

De opmaak van een planMER van rechtswege wordt niet noodzakelijk geacht aangezien het een kleine wijziging van een bestaand plan betreft, het plan geen kader vormt voor een project van Bijlage I of II van het uitvoeringsbesluit en de opmaak van een passende beoordeling niet vereist is.



Figuur 3-1: Situering van de speciale beschermingszones in de ruime omgeving

## 4 Scoping relevante elementen

Om tot een gedegen afweging van de relevante effectgroepen te komen, wordt een gefaseerde scoping doorgevoerd, nl.

- Fase 1: Scoping onderzoeksniveau
- Fase 2: Scoping relevante effectgroepen per type planingreep
- Fase 3: Scoping kwetsbaarheid van het onderzoeksgebied

Tenslotte kunnen de resterende effectgroepen onderverdeeld worden in algemene effectgroepen en specifieke effectgroepen. Algemene effectgroepen zijn effectgroepen waarvan de bespreking voor elk koppelingsgebied gelijkaardig is. Bij specifieke effectgroepen is de effectbespreking afhankelijk van de eigenschappen en van de geplande inrichting van elk koppelingsgebied.

### 4.1 Scoping onderzoeksniveau

Op basis van de aard van het onderzoeksniveau wordt er een onderscheid gemaakt tussen plannen en projecten.

De milieueffecten op planniveau als gevolg van de realisatie van de te beoordelen plangebieden, situeren zich voornamelijk op drie vlakken, nl.:

- Direct ruimtebeslag: de geplande inrichting van de plangebieden zal gepaard gaan met ruimtebeslag. Dit ruimtebeslag brengt een aantal milieueffecten met zich mee zoals het direct verlies van ruimtegebruiksfuncties. Deze milieueffecten zijn doorgaans definitief en onafhankelijk van de exploitatie.
- Wijziging in de ruimtelijke samenhang: de geplande inrichting van het plangebieden (en ook het gebruik ervan) heeft een invloed op de ruimtelijke samenhang van een gebied. Deze invloed situeert zich op verschillende vlakken (ecologisch, landschappelijk, verkeerskundig,...). Hierbij kan enerzijds een barrière ontstaan ten aanzien van de aanwezige structuren, anderzijds kan de realisatie van het plan een versterking betekenen van bestaande infrastructuur of een nieuwe verbinding realiseren. Deze effecten worden ook wel netwerkeffecten genoemd.
- Verstoring: door het gebruik van de nieuwe infrastructuur kan verstoring ten aanzien van de omgeving optreden. Deze verstoring is in belangrijke mate afhankelijk van de intensiteit waarmee deze infrastructuur wordt gebruikt.

Effecten gerelateerd aan de werkzaamheden hebben vaak een tijdelijk karakter en zijn sterk afhankelijk van de uitvoeringstechniek. Deze effecten zijn dan ook typerend voor het onderzoek op projectniveau. Gezien op dit planniveau geen gegevens gekend zijn met betrekking tot de concrete uitvoeringswijze en voor zover het tijdelijke effecten betreft, worden deze niet meegenomen op planniveau. Uitzondering hierop zijn effecten gerelateerd aan (eventuele) bemaling tijdens de werken. Deze kunnen immers irreversibel zijn (irreversibele aantasting van grondwaterafhankelijke vegetatie) en zijn bijgevolg relevant op plan-MER-niveau. Rekening houdend met het vooropgestelde programma binnen de verschillende koppelingsgebieden wordt geen bemaling verwacht. Bijgevolg wordt de aanlegfase dan ook in zijn totaliteit niet meegenomen in deze beoordeling.

De aspecten direct ruimtebeslag, wijziging ruimtelijke samenhang en verstoring kunnen vertaald worden in verschillende effectgroepen. Effectgroepen die te sterk gebonden zijn aan uitvoeringstechnische aspecten worden zoals reeds gesteld niet verder meegenomen in dit onderzoek. Dit wordt verduidelijkt in onderstaande tabel.

**Tabel 4-1: Relevante effectgroepen op planniveau**

Cluster	Effectgroep	Relevantie planniveau
Direct ruimtebeslag	Direct ruimtebeslag	Relevant
Verstoring	Geluidsverstoring	Relevant
	Trillingshinder	Niet relevant
	Luchtverontreiniging	Niet relevant
	Lichthinder	Niet relevant
	Visuele verstoring	Relevant
	Verstoring van het hydrologisch en hydraulisch systeem	Relevant
Wijziging ruimtelijke samenhang	Wijziging van verbindingen	Relevant

J: relevant/ N: niet relevant

De relevante effectgroepen kunnen gekoppeld worden aan specifieke disciplines. Dit wordt duidelijk in onderstaande tabel.

**Tabel 4-2: Resultaat fase 1: Relevante disciplines per effectgroep**

Effectgroep	Abiotische disciplines				Receptordisciplines		
	geluid en trillingen	lucht	bodem	water	fauna en flora	landschap <sup>3</sup>	mens (incl mobiliteit)
Direct ruimtebeslag				X	X	X	X
Geluidsverstoring	X				X		X
Visuele verstoring					X	X	X
Verstoring hydrologisch en hydraulisch systeem				X	X		
Wijziging verbindingen				X	X	X	X

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de disciplines 'Bodem' en 'Lucht' niet relevant geacht worden bij de bespreking van de geplande koppelingsgebieden. Deze effectgroepen zijn immers sterk gerelateerd aan uitvoeringstechnische aspecten die op dit planniveau nog niet gekend zijn. Deze disciplines komen dan ook niet verder aan bod bij de uitwerking van deze screening.

## 4.2 Scoping relevante effectgroepen

Aan de hand van de beschrijving van de verschillende deelgebieden (zie hoofdstuk 2.2) kunnen verschillende planingrepen onderscheiden worden, nl.

- Bevestigen weg-, spoor-, water- en leidingeninfrastructuur
- Bevestigen fiets- en wandelpaden
- Bevestigen bedrijvigheid
- Bevestigen zone voor energieopwekking en energierecuperatie
- Bevestigen zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
- Bevestigen recreatiegebied
- Bevestigen agrarisch gebied
- Bevestigen woongebied
- Bevestigen groengebied (bos- en parkgebied)
- Bevestigen van een geluidsbuffer

<sup>3</sup> Verkorte benaming voor Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Rekening houdend met de geplande inrichting van de verschillende koppelingsgebieden wordt in onderstaande tabel aangegeven welke planingrepen er in elk koppelingsgebied vooropgesteld worden.

**Tabel 4-3: Overzicht planingreep per koppelingsgebied**

	Weg-, spoor-, water- en leidinginfrastructuur	Fiets- en wandelpaden	Bedrijvigheid	Zone voor energieopwekking en -recuperatie	Recreatie	Agrarisch gebied	Woongebied	Groen- en buffergebied	Geluidbuffer	Gemeenschapsvoorzieningen
Koppelingsgebied 1: Klein-Rusland-west		X		X				X	X	
Koppelingsgebied 2: Zelzate-zuid		X	X			X		X		X
Koppelingsgebied 3: Oostakker-noord		X	X			X		X		
Koppelingsgebied 4: Langerbrugsestraat-zuid	X						X	X		X
Koppelingsgebied 5: Kerkbrugge-oost	X	X				X		X		
Koppelingsgebied 6: Doornzele-zuid		X	X			X		X		
Koppelingsgebied 7: Rieme-noord	X	X				X		X		
Koppelingsgebied 8: Lourdeshoek-Meulestede			X							
Koppelingsgebied 9: Desteldonk-noord					X					
Koppelingsgebied 10: Sint-Kruis-Winkel-zuid					X			X		

Deze verschillende types hebben elk hun eigen kenmerken en specifieke eigenschappen die op hun beurt gerelateerd kunnen worden aan bepaalde mogelijke milieueffecten. Daarom wordt in onderstaande tabel per planingreep aangegeven welke effectgroepen relevant zijn en onderzocht moeten worden.

**Tabel 4-4: Overzicht relevante disciplines en effectgroepen per planingreep**

		Weg-, spoor en waterinfrastructuur	Fiets- en wandelpaden	Bedrijvigheid	Zone voor energieopwekking en -recuperatie	Recreatie	Agrarisch gebied	Woongebied	Groen- en buffergebied	Geluidbuffer	Gemeenschapsvoorzieningen
Mobiliteit	Wijziging verkeersintensiteit en – doorstroming	X		X							
	Verkeersveiligheid en –leefbaarheid	X	X	X				X			
	Bereikbaarheid		X	X		X		X	X		X
Geluid	Wijziging geluidsemissies	X		X					X	X	
	Wijziging grondwaterkwetsbaarheid										
	Wijziging grondwaterkwantiteit: vernatting en verdroging	X		X				X			
Grondwater	Wijziging grondwaterkwaliteit	X		X							
	Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit	X		X				X			
	Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit	X		X							
Oppervlaktewater	Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit	X		X				X			
	Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit	X		X							
	Wijziging structuurkenmerken	X	X	X				X			X
Fauna en flora	Ecotoopwijziging										
	- ecotoopinname/ecotoopcreatie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X



	- t.g.v. vernatting/verdroging	X		X				X			
	- t.g.v. verontreiniging	X		X							
	- t.g.v. verstoring	X		X						X	
	Versnippering en barrièrewerking	X	X	X				X	X		X
Land- schap <sup>4</sup>	Structuur- en relatiewijziging	X	X	X		X	X	X	X	X	X
	Wijziging erfgoedwaarde	X		X							X
	Wijziging perceptieve kenmerken	X		X	X	X	X	X	X	X	X
Mens	Impact op ruimtegebruiksfuncties	X		X		X	X	X	X	X	X
	Impact op ruimtelijke structuur en samenhang	X	X	X		X	X	X	X	X	X
	Hinderaspecten	X		X	X				X	X	
	Impact op ruimtelijke kwaliteit	X	X	X		X	X	X	X	X	X

Bovenstaande tabel toont aan dat de effectgroep wijziging *grondwaterkwetsbaarheid* niet relevant wordt geacht voor de verschillende planingrepen. Deze wordt dan ook niet verder meegenomen in het verder onderzoek.

De effectgroep *wijziging erfgoedwaarde* wordt bij de scoping enkel relevant geacht bij die planingrepen die ondergrondse constructies mogelijk maken (in het kader van archeologisch bodemerfgoed). Deze effectgroep wordt dan ook als relevant beschouwd bij volgende planingrepen: bevestiging weg- en spoorinfrastructuur, bevestiging bedrijvigheid en bevestiging zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

In onderstaande tabel wordt de samenvatting van bovenstaande scoping inzake relevante effectgroepen per koppelingsgebied weergegeven.

**Tabel 4-5: Resultaat fase 2: Scoping relevante disciplines en effectgroepen per koppelingsgebied**

		KG1	KG2	KG3	KG4	KG5	KG6	KG7	KG8	KG9	KG10
Mobiliteit	Wijziging verkeersintensiteit en – doorstroming		X	X	X	X	X	X	X		
	Verkeersveiligheid en –leefbaarheid	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Bereikbaarheid	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Geluid	Wijziging geluidsemissies	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Grondwater	Wijziging grondwaterkwantiteit: vernatting en verdroging		X	X	X	X	X	X	X		
	Wijziging grondwaterkwaliteit		X	X	X	X	X	X	X		
Oppervlaktewater	Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit		X	X	X	X	X	X	X		
	Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit		X	X	X	X	X	X	X		
	Wijziging structuurkenmerken	X	X	X	X	X	X	X			
Fauna en flora	Ecotoopwijziging										
	- ecotoopinname/ecotoopcreatie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	- t.g.v. vernatting/verdroging		X	X	X	X	X	X	X		
	- t.g.v. verontreiniging		X	X	X	X	X	X	X		
	- t.g.v. verstoring	X	X	X	X	X	X	X	X		
Landschap <sup>5</sup>	Versnippering en barrièrewerking	X	X	X	X	X	X	X	X		X
	Structuur- en relatiewijziging	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Wijziging erfgoedwaarde		X	X	X	X	X	X	X		
Mens	Wijziging perceptieve kenmerken	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Impact op ruimtegebruiksfuncties	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Impact op ruimtelijke structuur en samenhang	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Hinder	X	X	X	X	X	X	X	X		X
	Impact op ruimtelijke kwaliteit	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

<sup>4</sup> Verkorte benaming voor de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

<sup>5</sup> Verkorte benaming voor de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Het aspect *mens - externe veiligheid* werd niet meegenomen in deze scoping. Dit aspect is immers voor elk koppelingsgebied relevant aangezien het veiligheidsrisico niet optreedt ten gevolge van de geplande inrichting van deze gebieden, maar wel gepaard gaat met de aanwezige Seveso-bedrijven binnen de Gentse Kanaalzone. Er werd in het verleden reeds een ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt voor de volledige Gentse Kanaalzone. De resultaten van dit rapport, meer bepaald de veiligheidscontouren, zullen worden meegenomen bij de effectbespreking (zie ook kaart 8).

#### 4.3 Scoping kwetsbaarheid van het onderzoeksgebied

Naast de kenmerken van de planingrepen, kan een verdere scoping gebeuren, rekening houdende met de kenmerken van de verschillende onderzoeksgebieden. Elk onderzoeksgebied wordt immers getypeerd door bepaalde kenmerken zoals bvb. Waardevolle natuur- en landschapselementen, aanwezigheid van gevoelige receptoren,... De mate waarin negatieve milieueffecten kunnen optreden is sterk afhankelijk van de aanwezige waarden.

Om het onderzoek naar milieueffecten gericht te laten verlopen is het belangrijk de kwetsbaarheid van het onderzoeksgebied in beeld te brengen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen bijzonder beschermde gebieden en bijzonder kwetsbare gebieden.

- Bijzonder beschermde gebieden zijn gebieden die in het Besluit van de Vlaamse Regering houdende de vaststelling van categorieën van projecten onderworpen worden aan milieueffectrapportage. De bijzondere bescherming duidt op een bijzondere waarde van het gebied en bijgevolg ook een bijzondere gevoeligheid ten aanzien van de ontwikkelingen in het gebied zelf (of de omgeving). Categorieën van bijzonder beschermde gebieden zijn:
  - Speciale beschermingszones;
  - Natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde;
  - Bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, overstromingsgebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde;
  - Beschermde landschap, stads of dorpsgezicht, monument of archeologische zone;
  - Waterwingebieden en bijhorende beschermingszones type I en type II;
  - Ramsargebieden;
  - Beschermde duingebied of voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.
- Bijzondere kwetsbare gebieden zijn gebieden die via het regelgevend kader (anders dan het MER-decreet) een beschermingsstatus hebben of waarbij er aanduidingen zijn waarvan we op basis van onze eigen expertise inzake milieueffectenbeoordeling kunnen aangeven dat ze een belangrijke indicator zijn voor de waarden/kwetsbaarheid in het gebied. Als bijzonder kwetsbare gebieden worden volgende gebieden begrepen:
  - Recent overstroomde gebieden;
  - (open) geklasseerde waterloop;
  - Gebieden met een zeer slechte drainage;
  - Waardevolle of zeer waardevolle gebieden volgens de biologische waarderingkaart;
  - Relictzones en ankerplaatsen;
  - Woonconcentraties;
  - Landbouwgronden met hoge of zeer hoge waardering.

In onderstaande tabel wordt aangegeven welke disciplines relevant bij het voorkomen van de bijzonder beschermde en de bijzonder kwetsbare gebieden.

**Tabel 4-6: Scoping kwetsbaarheid van de koppelingsgebieden**

	KG1	KG2	KG3	KG4	KG5	KG6	KG7	KG8	KG9	KG10
<b>BIJZONDER BESCHERMD GEBIED</b>										
Speciale beschermingszones;										
Natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde;										X
Bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, overstromingsgebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde;				X	X	X				X
Beschermde landschap, stads of dorpsgezicht, monument of archeologische zone;					X	X		X		
Waterwingebieden en bijhorende beschermingszones type I en type II;	X				X	X	X			
Ramsargebieden;										
Beschermde duingebied of voor het duingebied belangrijk landbouwgebied										
<b>BIJZONDER KWETSBAAR GEBIED</b>										
Recent overstroomde gebieden;										
(open) geklasseerde waterloop;			X	X	X	X				X
Gebieden met een zeer slechte drainage;				X	X	X				X
Waardevolle of zeer waardevolle gebieden volgens de biologische waarderingkaart;	X	X	X	X	X	X	X			X
Relictzones en ankerplaatsen;	X	X		X			X			
Woonconcentraties;	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Landbouwgronden met hoge of zeer hoge waardering.					X	X	X		X	

Uit bovenstaande tabel blijkt dat speciale beschermingszones, ramsargebieden, duingebieden en recent overstroomde gebieden niet relevant is voor de koppelingsgebieden.

**Tabel 4-7: Overzicht van de relevante disciplines bij bijzondere beschermde en bijzondere kwetsbare gebieden**

	Mobiliteit	Geluid	Grondwater	Oppervlaktewater	Bodem	Fauna en flora	Landschap	Mens
<b>BIJZONDER BESCHERMD GEBIED</b>								
Natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde;						X		
Bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, overstromingsgebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde;				X		X		X
Beschermde landschap, stads of dorpsgezicht, monument of archeologische zone;							X	
Waterwingebieden en bijhorende beschermingszones type I en type II;				X				
<b>BIJZONDER KWETSBAAR GEBIED</b>								
Recent overstroomde gebieden;								
(open) geklasseerde waterloop;				X				
Gebieden met een zeer slechte drainage;			X	X	X			
Waardevolle of zeer waardevolle gebieden volgens de biologische waarderingkaart;						X		
Relictzones en ankerplaatsen;							X	
Woonconcentraties;								X
Landbouwgronden met hoge of zeer hoge waardering.								X



Rekening houdend met tabel 4-6 en tabel 4-7 kunnen de relevante effectgroepen zoals weergegeven in tabel 4-5 verder 'gescoopt' worden. Hierbij wordt rekening gehouden met volgende uitgangspunten:

- De effectgroep 'wijziging structuurkenmerken' is enkel relevant indien een open waterloop in het koppelingsgebied aanwezig is. Dit is het geval in gebieden 3, 4, 5, 6 en 10.
- Ecotoopwijziging (met uitzondering van ecotoopcreatie) is enkel relevant in die gebieden waar specifieke bijzondere beschermde en kwetsbare gebieden aanwezig zijn, nl. natuurgebieden (met wetenschappelijke waarde), bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, overstromingsgebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde, (zeer) waardevolle gebieden volgens de BWK. Deze natuurwaarden komen voor in gebieden 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 7.
- De effectgroep 'oppervlaktewaterkwantiteit' is enkel relevant in de gebieden waar reeds mogelijke of effectieve overstromingsproblemen gekend zijn. Overstromingsgebieden komen voor in gebieden 2, 3, 4, 5, 6, 8 en 10.
- de effectgroep 'oppervlaktewaterkwaliteit' is enkel relevant in
  - de gebieden die in de nabijheid liggen van het oppervlaktewaterwingebied Kluizen,
  - de gebieden die een open waterloop bevatten
  - gebieden die belangrijk zijn voor fauna en flora, zoals (zeer) hoge BWK-waardering, natuurgebied (met wetenschappelijke waardering), bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, overstromingsgebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde.Deze aspecten komen voor in de gebieden 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 10.
- Aangezien de oppervlakte waarbinnen de voorgestelde planingrepen gerealiseerd dienen te worden beperkt is tov het volledige watersysteem, wordt de effectgroep 'wijziging grondwaterkwantiteit' enkel relevant geacht in gebieden die gekenmerkt worden door een hoge grondwaterstand. Natte bodems komen voor in de gebieden 4, 5, 6 en 10.
- Aangezien de oppervlakte waarbinnen de voorgestelde planingrepen gerealiseerd dienen te worden, beperkt is, wordt de effectgroep 'wijziging ruimtegebruiksfuncties' enkel relevant geacht indien het landbouwgebieden met hoge tot zeer hoge waardering betreft. Waardevolle landbouwgebieden komen voor in de koppelingsgebieden 5, 6, 7 en 9.

De relevante effectgroepen die minimaal te bespreken zijn voor elk koppelingsgebied worden in onderstaande tabel weergegeven.

**Tabel 4-8: Resultaat fase 3: Relevante effectgroepen per koppingsgebied voor de verdere bespreking**

		KG1	KG2	KG3	KG4	KG5	KG6	KG7	KG8	KG9	KG10
Mobiliteit	Wijziging verkeersintensiteit en – doorstroming		X	X	X	X	X	X	X		
	Verkeersveiligheid en –leefbaarheid	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Bereikbaarheid	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Geluid	Wijziging geluidsemissies	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Grondwater	Wijziging grondwaterkwantiteit: vernatting en verdroging				X	X	X				
	Wijziging grondwaterkwaliteit		X	X	X	X	X	X	X		
Oppervlaktewater	Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit		X	X	X	X	X		X		
	Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit		X	X	X	X	X	X			
	Wijziging structuurkenmerken			X	X	X	X				
Fauna en flora	Ecotoopwijziging										
	- ecotoopinname en -creatie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	- t.g.v. vernatting/verdroging		X	X	X	X	X	X			
	- t.g.v. verontreiniging		X	X	X	X	X	X			
	- t.g.v. verstoring	X	X	X	X	X	X	X			
	Versnippering en barrièrewerking	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Landschap <sup>6</sup>	Structuur- en relatiewijziging	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Wijziging erfgoedwaarde		X	X	X	X	X	X	X		
	Wijziging perceptieve kenmerken	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Mens	Impact op ruimtegebruiksfuncties					X	X	X		X	
	Impact op ruimtelijke structuur en samenhang	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Hinder	X	X	X	X	X	X	X	X		X
	Impact op ruimtelijke kwaliteit	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

#### 4.4 Algemene versus specifieke effectgroepen

Zoals reeds gezegd kan na deze scoping een onderscheid gemaakt worden tussen de algemene effectgroepen en de specifieke effectgroepen. Volgende effectgroepen worden als algemene effectgroepen beschouwd:

- Grond- en oppervlaktewater: wijziging van de waterkwaliteit
- Grond- en oppervlaktewater: wijziging van de waterkwantiteit
- Oppervlaktewater: wijziging van structuurkenmerken
- Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie: wijziging erfgoedwaarde

Voor de algemene effectgroepen is de beoordeling toepasbaar voor alle betrokken koppingsgebieden. Voor de bespreking van de algemene effectgroepen wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

Voor de specifieke effectgroepen is de beoordeling afhankelijk van de eigenschappen van het koppingsgebied en/of van de geplande inrichting van het gebied. Voor de bespreking van de specifieke effectgroepen wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

<sup>6</sup> Verkorte benaming voor de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

## 5 Algemene effectgroepen - beoordeling

Voor de effectbeoordeling wordt gebruik gemaakt van grafisch kaartmateriaal. Deze kaarten zijn terug te vinden in bijlage 1. Het betreft:

Kaart 1: Mobiliteit: het stratenplan

Kaart 2: Geluid: de geluidskaarten wegen Vlaanderen<sup>7</sup>

Kaart 3: Grondwater: de bodemkaart met weergave van de drainageklassen

Kaart 4: Oppervlaktewater: VHA met mogelijke en effectief overstromingsgevoelige gebieden

Kaart 5: Fauna en flora: BWK

Kaart 6: Landschap: Landschapsatlas

Kaart 7: Mens: Landbouwtyperingskaart

Kaart 8: Mens: veiligheidszones voor bewoning en kwetsbare locaties<sup>8</sup>

Afstromend hemelwater van wegenis of van verharde terreinen (bedrijventerreinen, zone voor gemeenschapsvoorzieningen,...) kan verontreinigd zijn. De kans op verontreiniging is groter indien er zich calamiteiten voordoen. Indien echter de vigerende regelgeving strikt opgevolgd wordt, wordt het risico op calamiteiten geminimaliseerd en wordt bijgevolg de impact op de **grond- en oppervlaktewaterkwaliteit** als verwaarloosbaar beoordeeld. Hiermee rekening houdende kan dan de **ecotoopwijziging ten gevolge van verontreiniging** eveneens als verwaarloosbaar beoordeeld worden.

**Wijziging van de structuurkenmerken** van een waterloop kan optreden indien een waterloop wordt gedwarst. Rekening houdend met de mogelijke planingrepen, kan een dwarsing van aanwezige waterlopen in het gebied optreden bij weg- en spoorlijninfrastructuur, fiets- en wandelpaden, bedrijventerreinen, woongebieden en zones voor gemeenschapsvoorzieningen. Indien volgende maatregelen in acht genomen worden, worden er geen negatieve effecten inzake structuurkenmerken verwacht:

- Behouden van open waterlopen, niet dempen of inbuizen
- Overwelden in plaats van inbuizen van de waterloop
- De overwelling van de waterloop voldoende ruim dimensioneren

Conform de vigerende wetgeving dient minimaal aan één zijde van de waterloop een minimaal 5m brede zone gevrijwaard te worden. Indien deze zone minimaal gevrijwaard wordt blijft er voldoende ruimte voor de waterloop beschikbaar en worden er inzake structuurkenmerken verwaarloosbare effecten verwacht.

Bij de aanleg van ondergrondse constructies kan ongekend archeologisch erfgoed beschadigd worden. Ondergrondse constructies zijn mogelijk bij weg- en spoorinfrastructuur, bedrijventerreinen en gemeenschapsvoorzieningen. Rekening houdend met het feit dat de bedrijventerreinen en de zones voor gemeenschapsvoorzieningen reeds voor een groot deel zijn ingevuld en de lijninfrastructuur hoogstwaarschijnlijk op maaiveldniveau zal worden aangelegd wordt het risico op aantasting van **ongekend archeologisch erfgoed** als verwaarloosbaar beoordeeld.

Inzake **mens - externe veiligheid** wordt gebruik gemaakt van het ruimtelijk veiligheidsrapport dat opgemaakt werd voor het Gentse havengebied. (zie Kaart 8). Hieruit blijkt dat alle koppingsgebieden grotendeels binnen de contouren van het RvR gelegen zijn. Rekening houdende met de aard van de geplande inrichting van deze koppingsgebieden en het feit dat calamitei-

<sup>7</sup> Bron: <http://wegen.vlaanderen.be/documenten/geluidskaarten/>

<sup>8</sup> Bron: Nota ruimtelijk veiligheidsrapport op strategisch planniveau voor de Gentse Kanaalzone. 2004.

ten bij Sevesobedrijven maximaal beperkt worden door het respecteren van de vigerende wetgeving, worden de gevolgen inzake mens - externe veiligheid bij calamiteiten als verwaarloosbaar tot beperkt negatief beoordeeld.

Rekening houdend met bovenstaande komen bij de gebiedsspecifieke beoordeling minimaal volgende effectgroepen aan bod:

**Tabel 5-1: Relevante gebiedsspecifieke effectgroepen per koppelingsgebied**

		KG1	KG2	KG3	KG4	KG5	KG6	KG7	KG8	KG9	KG10
Mobiliteit	Wijziging verkeersintensiteit en – doorstroming		X	X	X	X	X	X	X		
	Verkeersveiligheid en –leefbaarheid	X	X	X	X	X	X	X	X		
	Bereikbaarheid	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Geluid	Wijziging geluidsemissies	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Grondwater	Wijziging grondwaterkwantiteit: vernatting en verdroging				X	X	X				
Oppervlakte-water	Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit		X	X	X	X	X		X		
Fauna en flora	Ecotoopwijziging										
	- ecotoopinname en -creatie	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	- t.g.v. vernatting/verdroging		X	X	X	X	X	X			
	- t.g.v. verstoring	X	X	X	X	X	X	X			
	Versnippering en barrièrewerking	X	X	X	X	X	X	X	X		X
Landschap <sup>9</sup>	Structuur- en relatiewijziging	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Wijziging perceptieve kenmerken	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Mens	Impact op ruimtegebruiksfuncties					X	X	X		X	
	Impact op ruimtelijke structuur en samenhang	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Hinder	X	X	X	X	X	X	X	X		X
	Impact op ruimtelijke kwaliteit	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

<sup>9</sup> Verkorte benaming voor de discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

## 6 Specifieke effectgroepen - beoordeling


### 6.1 Koppelingsgebied 1: Klein-Rusland-west

#### 6.1.1 Referentietoestand

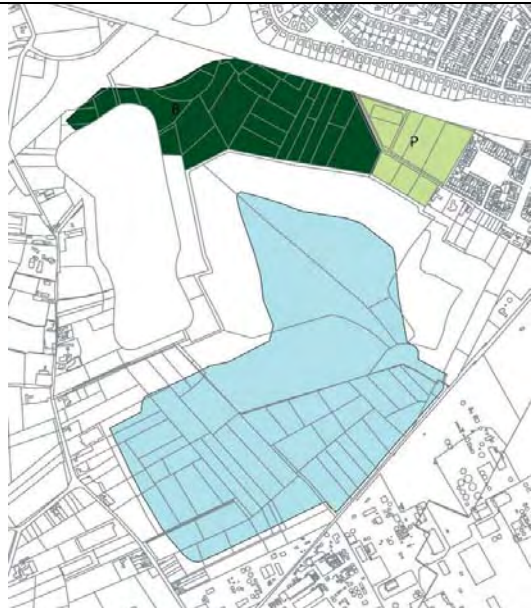


BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	Het koppelingsgebied wordt in het noorden begrensd door de E34, de woonwijk Klein-Rusland in het oosten en de R4-west in het westen. In het zuiden wordt het noordelijk deel van het gipsberg mee opgenomen in het gebied en wordt de zuidelijke grens gevormd door het zuidelijk deel van de gipsberg. Het gebied wordt doorsneden door de Vrijwilligerslaan. Deze onverharde weg ontsluit zowel de randzone van de gipsberg als de gasontspaninstallatie die in het noorden van het gebied gelegen is. Langs de gehele rand van de E34-helling bevindt zich een smalle verharde weg die dood loopt op het nieuwe klaverblad E34-R4-west. Op de rand van de woonwijk is een onverharde veldweg aanwezig, van waarop op vier plaatsen doorsteken en toegangen naar de wijk aantakken. Er zijn geen provinciale fietsverbindingen of fietsassen vanuit het knooppuntennetwerk in het gebied gelegen.
	Geluid	De aanwezigheid van de E34 zorgt voor een permanent verkeersgeluid over het gehele koppelingsgebied en omgeving. Ook de aanwezigheid van de R4 ten westen van het koppelingsgebied, draagt bij tot het omgevingsgeluid.
	Fauna & flora	Het noordelijk deel van het koppelingsgebied wordt gekenmerkt door het voorkomen van biologisch waardevolle ruigten en struwelen. Daarenboven wordt volgens de BWK het overgrote deel van dit gebied aangeduid als faunistisch voornaam gebied. De volledige zuidrand en het gehele westelijke deel (samen nagenoeg tweederde van het gebied) zijn ontoegankelijke waterrijke gebieden met overwegend lage en middelhoge struweelachtige begroeiing, waarin ook een weiland van een actief landbouwbedrijf. Het oostelijk deel naar de woonwijk is meer open. Ter hoogte van het zuidelijk deel, de gipsberg, worden geen belangrijke natuurwaarden aangetroffen.
	Landschap	Het noordelijk deel van het koppelingsgebied is ingesloten tussen de infrastructuur van E34 (begeleid door een groenmassa met deels hoogstammige bomen) die overgaat in de infrastructuur van de R4-west en de helling van de gipsberg. De wijk Klein-Rusland begrenst het gebied in het oosten. Het gebied omvat afwisselend open ruimten (landbouwgronden) en zones met lage begroeiing. De oorspronkelijke tuinwijk Klein-Rusland ten oosten van het koppelingsgebied is volledig opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als bouwkundig geheel. In deze wijk zijn de vier huizen Kardinaal Mercierplein 3,4,25 en 16 beschermd monument bij MB dd. 23/10/2009. <i>(Aangepast na raadpleging onderzoek tot m.e.r.)</i>



		Het zuidelijk deel van het koppelingsgebied wordt gevormd door het noordelijk deel van de gipsberg. De gipsberg domineert het gehele gebied door zijn afmetingen. Op ca 300m ten westen van het koppelingsgebied situeert zich de relictzone Kasteelken.
	Mens	Ten oosten van het koppelingsgebied ligt de woonwijk Klein-Rusland. Binnen het koppelingsgebied komen geen woningen voor. Centraal aan de noordrand bevindt zich een gasontspanpost. Deze gasontspanpost wordt omringd door kleine afgesloten bosjes waarin recreatietoestellen aanwezig zijn. In het westen van het koppelingsgebied is een weiland van een actief landbouwbedrijf gelegen. In het meer open gebied in het oosten ligt een maïsakker.
HUDIGE BE-STEMMING	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1200: ontginningsgebieden</li> <li>• 0600: bufferzones</li> <li>• 1311: stortgebieden (niet-giftige stoffen)</li> </ul>	

## 6.1.2 Effectbespreking

		
TEN OPZICHTE VAN BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	Een nieuw fietspad in de noordelijke rand van het koppelingsgebied zorgt voor de verbinding tussen de woonwijk Klein-Rusland, Assenede, het Meetjesland en met de bedrijventerreinen van Rieme-noord. Deze <b>bereikbaarheid</b> wordt als positief beoordeeld. Er worden geen verkeersgenererende activiteiten in het koppelingsgebied gepland. Inzake <b>verkeersveiligheid</b> worden dan ook geen effecten verwacht.
	Geluid	Binnen het koppelingsgebied worden geen geluidsproducerende activiteiten gepland. Er wordt dan ook geen toename van de geluidsemissies verwacht. De geluidsbarm langsheen de E34 zal de geluidsimpact afkomstig van de E34 binnen het koppelingsgebied reduceren. Tevens zal het bos in het westen van het koppelingsgebied een bijkomende geluidsbuffer vormen tussen de verkeerswisselaar en de woonwijk Klein-Rusland. De verwachte geluidsreductie in het gebied wordt als positief beoordeeld (zie ook disciplines fauna en flora en mens).
	Fauna & flora	In de westzijde van het koppelingsgebied wordt een bos gecreëerd. Deze <b>ecotoopcreatie</b> wordt als een positief effect beoordeeld. Door in het bos het waterrijke karakter te behouden worden er geen effecten verwacht op de huidige avifaunistische waarde. Door de voorziene geluidsbuffer zullen de geluidsemissies in het koppelingsgebied gereduceerd worden. Daarenboven zal het verder te ontwikkelen bos ook bijdragen aan een afname van de geluidsoverlast in het gebied. Inzake ecotoopwijziging ten gevolge van <b>verstooring</b> worden er dan ook verwaarloosbare tot positieve effecten verwacht.

	<p>Rekening houdend met de nabijgelegen infrastructuur zijn de natuurwaarden in de omgeving van het gebied sterk versnipperd. De geplande inrichting van het koppelingsgebied zal niet bijdragen aan een verdere <b>versnippering</b>, maar zal eerder binnen de aanwezige barrières een aaneengesloten entiteit creëren die aansluit bij de flanken van de gipsberg. Het gebied sluit aan op de parkzone die voorzien wordt aan de westelijke zijde van het koppelingsgebied Klein-Rusland-oost. Dit wordt als een positief effect beoordeeld.</p> <p>Voor de gipsberg zal na de huidige activiteiten de berg bedekt worden en ingezaaid worden met gras. Plaatselijk waar de zonnepanelen geplaatst worden zal deze <b>ecotoopcreatie</b> beperkt zijn. Rekening houdend met de beperkte oppervlakte worden deze effecten als verwaarloosbaar beschouwd.</p>
Landschap	<p>Vertrekkende vanuit de woonwijk Klein-Rusland-west zorgt de geplande inrichting van het gebied voor een geleidelijke overgang naar het bosgebied. Het gebied zal landschappelijk beter aansluiten bij de woonwijk, maar ook bij de randzone van de gipsberg. Deze <b>structuur- en relatiewijziging</b> wordt als positief beoordeeld.</p> <p>Vanuit de woonwijk zal het koppelingsgebied een visuele buffer vormen voor de harde infrastructuur van de R4 en de E34, meer specifiek voor het klaverblad. Ook vanuit het gebied zullen deze infrastructuur minder aanwezig zijn in het landschap. Deze verandering in <b>perceptieve kenmerken</b> wordt als positief beoordeeld. De zonnepanelen zullen dermate geplaatst worden zodat deze niet zichtbaar zijn vanaf de woonwijk Klein-Rusland. Algemeen worden er dan ook geen effecten op de perceptieve kenmerken verwacht.</p>
Mens	<p>Aangezien er geen bijkomende geluidsproducerende activiteiten in het koppelingsgebied worden voorzien, worden er ook geen effecten inzake <b>geluidshinder</b> verwacht. De voorziene geluidsbarm en het bosgebied kunnen eventueel instaan voor een reductie van geluidshinder in de aangrenzende woonwijk. Indien dit het geval is wordt dit als een positief effect beoordeeld. Aangezien de zonnepanelen niet zichtbaar zullen zijn, wordt er ook geen <b>visuele hinder</b> verwacht.</p> <p>In het koppelingsgebied zijn momenteel recreatieve voorzieningen aanwezig. Indien deze behouden blijven worden er geen effecten verwacht inzake <b>ruimtelijke kwaliteit</b>. Indien deze niet behouden blijven worden er negatieve effecten verwacht.</p> <p>Door de plaatselijke aanpassing van de grens van het zeehavengebied worden 'restgebieden' vermeden. Door de geplande inrichting zal het koppelingsgebied, en dan specifiek de parkzone, beter aansluiten bij de woonwijk. Inzake <b>ruimtelijke structuur en samenhang</b> wordt dit als een positief effect beoordeeld.</p>
TEN OPZICHTE VAN HUIDIGE BESTEMMING	<p>Rekening houdend met de geplande inrichting van het koppelingsgebied worden er geen effecten verwacht ten opzichte van de huidige bestemmingen.</p>

### 6.1.3 Aanbevelingen en conclusie

- Het is belangrijk in het koppelingsgebied de bestaande recreatieve voorzieningen minimaal te behouden en indien mogelijk te versterken.
- Het is aangewezen om vanuit de woonwijk Klein-Rusland een vlotte bereikbaarheid van de recreatieve voorzieningen in het parkgebied te realiseren.
- Bij de inrichting van het waterrijk bosgebied is het aangewezen om plaatselijk open zones en waterpartijen behouden blijven in functie van het behoud van de avifaunistische waarde van het gebied.
- Inzake (verkeers)veiligheid is het belangrijk om –rekening houdend met de voorziene recreatieve mogelijkheden in het koppelingsgebied- de E34 en het klaverblad niet rechtstreeks toegankelijk te maken vanuit het koppelingsgebied.
- Het is aangewezen om gebruik te maken van inheemse soorten bij de inrichting van het park- en bosgebied.
- Bij de inrichting van het deelgebied dient aandacht besteed te worden aan de principes zoals opgenomen in het Groen raamwerk (*Aangepast na raadpleging onderzoek tot m.e.r.*)

Bij de geplande inrichting van het gebied worden geen aanzienlijke negatieve effecten verwacht waardoor de opmaak van een planMER niet vereist is.

## 6.2 Koppelingsgebied 2: Zelzate-zuid

### 6.2.1 Referentietoestand

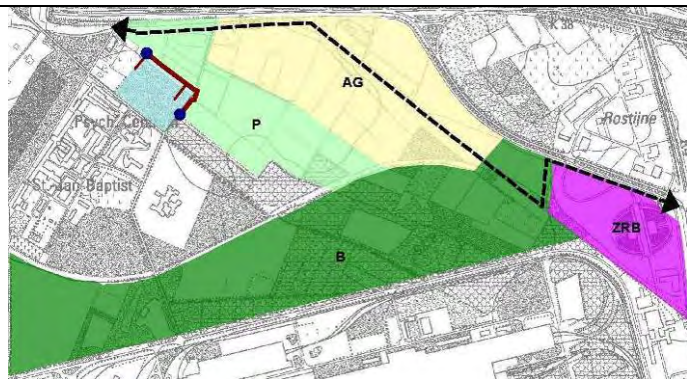


BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	<p>Het koppelingsgebied is enkel toegankelijk vanaf de Suikerkaai vanuit Zelzate-Centrum, met een grote omrij/wandellus omheen de E34-tunnelsleuf en met in het westelijk deel omheen het psychiatrisch instituut en de zonevreemde woninggroep enkele (weinig bebouwde) straten. In het gebied zijn de tracés van twee vroegere spoorlijnen nog duidelijk herkenbaar. Deze zijn op heden niet in gebruik als wandel- of fietspad. Aan de noordzijde van het gebied loopt een fietspad uit het knooppuntennetwerk.</p> <p>Het bedrijventerrein Rosteyne dat zich bevindt in de oksel van de E34 en de R4-oost is rechtstreeks aangesloten op de R4-oost of op de E34.</p>
	Geluid	<p>Binnen het koppelingsgebied wordt het omgevingsgeluid sterk gedomineerd door de aanwezigheid van de weginfrastructuur van de E34 en de R4-oost. Vooral in de noordelijke en de oostelijke delen van het koppelingsgebied domineert het wegverkeersgeluid.</p>
	Oppervlaktewater	<p>Er is geen waterloop in het koppelingsgebied aanwezig. In het noorden van het koppelingsgebied komt een klein gebied voor dat gekenmerkt wordt als mogelijks overstromingsgevoelig.</p>
	Fauna & flora	<p>Het zuidelijk gedeelte van het koppelingsgebied is voornamelijk bebost met naaldbossen en recente loofbosaanplant. In het noorden worden voornamelijk akkers aangetroffen met perceelsrandbegroeiingen en enkele opschietende struwelen en plukjes bos.</p> <p>Biologisch waardevolle ruigten en struweelopslag komen voor in de noordelijke rand van het gebied alsook in de westelijke hoek van het gebied. Centraal in het koppelingsgebied vormen volgens de BWK de akker op zandige bodem en de bomenrij met dominantie van Els een complex van biologisch minder waardevolle tot waardevolle elementen. De naalddhoutaanplant en het zuur eikenbos vormen in het zuiden een complex van biologisch waardevolle tot zeer waardevolle elementen. In de zuidwestelijke zone vormt de struisgrasvegetatie en het gemengd loofhout biologisch waardevolle vegetatie.</p> <p>In of in de onmiddellijke omgeving van het koppelingsgebied worden geen speciale beschermingszones en geen VEN-/IVON-gebieden aangetroffen.</p>
	Landschap	<p>Het gebied is ingesloten tussen de infrastructuur van E34 (deels begeleid door een groenmassa met deels hoogstammige bomen), de oprit naar E34, het staalonderzoekscentrum OCAS, de noordrand van de Arcelor-Mittal-bedrijfssite, het kanaal en het insteeddok en gelegen omheen het psychiatrisch instituut en de zonevreemde woningenrij aan Suikerkaai. Het noordelijk deel van het koppelingsgebied betreft voornamelijk een open gebied met weilanden en akkerlanden. Het zuidelijk gebied is voornamelijk bebost en maakt onderdeel uit van de beboste stuifzandrug Maldegem-Stekene. Het psychiatrisch gebied dat ten westen van het koppelingsgebied ligt, valt buiten het afgebakende zeehavengebied en wordt door de omliggende bossen landschappelijk gebufferd.</p> <p>Ten oosten van het koppelingsgebied, voorbij de R4-oost, ligt de relictzone Kloosterbos-Ramonshoek. Op het zuidelijke einde van de zonevreemde woningenrij langs de Suikerkaai bevindt zich het bouwkundig erfgoed Villa De Ekster.</p>
	Mens	<p>In het koppelingsgebied komt zeer weinig bebouwing voor. Het betreft alleen enkele schuilhokken en kleine loodsen, de waterzuiveringsinstallatie en het gebouw en</p>



	<p>speelterrein van een jeugdvereniging. ten noorden van het koppelingsgebied, net voorbij de E34 bevindt zich het zuidelijk deel van de woonbuurten van Zelzate-Centrum. Langsheen de Suikerkaai komen goed onderhouden maar zonevreemde woningen voor. Ten oosten van het koppelingsgebied, binnen de E34-opritlus, ligt het bedrijventerrein Rostijne. Deze zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's loopt door ten zuiden van de opritlus E34 en ligt deels in het koppelingsgebied. Ten zuiden van het koppelingsgebied ligt het bedrijventerrein Arcelor-Mittal. In het noordelijk deel van het koppelingsgebied worden landbouwgronden aangetroffen. Het betreft weilanden en akkerlanden met zeer lage waardering.</p>
<p><b>HUDIGE BESTEMMING</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0600: Bufferzones</li> <li>• 0200: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut</li> <li>• 1100: zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's</li> </ul> 

## 6.2.2 Effectbespreking

	
<p><b>TEN OPZICHTE VAN BESTAANDE SITUATIE</b></p>	<p><b>Mobiliteit</b></p> <p>Het bedrijventerrein wordt rechtstreeks ontsloten worden naar de E34 en de R4. Er wordt een bovenlokale fietsverbinding voorzien. Inzake <b>bereikbaarheid en toegankelijkheid</b> van het gebied worden er dan ook verwaarloosbare effecten verwacht.</p> <p>Rekening houdend met de huidige activiteiten in het oostelijk deel van het koppelingsgebied, kan er bij verdere invulling van het bedrijventerrein een beperkte toename aan verkeersintensiteiten optreden. Aangezien dit bedrijventerrein rechtstreeks ontsloten wordt naar het hogere wegennet, worden er geen problemen inzake doorstroming verwacht. Algemeen kan dus gesteld worden dat er inzake <b>wijziging verkeersintensiteit en –doorstroming</b> verwaarloosbare effecten verwacht worden.</p> <p>Doordat het bedrijventerrein rechtstreeks ontsloten wordt naar het hogere wegennet, worden er geen effecten inzake <b>verkeersleefbaarheid en -veiligheid</b> verwacht.</p>
	<p><b>Geluid</b></p> <p>Het bosgebied kan een bufferende functie hebben tussen de geluidsemissies afkomstig van het bedrijventerrein en de woonzone langsheen de Suikerkaai. Er worden hier dan ook verwaarloosbare tot positieve effecten verwacht.</p>
	<p><b>Oppervlaktewater</b></p> <p>Ter hoogte van het herbestemde bedrijventerrein is geen overstromingsgevoelige zone aanwezig. Ter hoogte van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen is eveneens geen overstromingsgevoelig gebied aanwezig. Beide zones worden niet gekenmerkt door natte bodems zodat infiltratie mogelijk is. Rekening houdende met de huidige bezetting van beide terreinen en de vigerende wetgeving worden er geen effecten inzake <b>oppervlaktewaterkwantiteit</b> verwacht.</p>
	<p><b>Fauna &amp; flora</b></p> <p>In het koppelingsgebied wordt een bos gecreëerd. Deze <b>ecotoopcreatie</b> wordt als een positief effect beoordeeld.</p> <p>Rekening houdend met de huidige activiteiten binnen het oostelijk gelegen bedrijventerrein, en de beperkte inbreidingsmogelijkheden binnen dit gebied worden nagenoeg geen wijzigingen verwacht in het grond- en oppervlaktewatersysteem. In-</p>

	<p>dien daarenboven rekening gehouden wordt met de vigerende wetgeving inzake vereiste bufferhoeveelheden en infiltratievoorzieningen, worden er geen ecotoopwijzigingen verwacht ten gevolge van <b>vernatting/verdroging</b>.</p> <p>Rekening houdend met de geplande inrichting worden er geen ecotoopwijzigingen ten gevolge van <b>verstoring</b> verwacht.</p> <p>Door het versterken van de huidige bosstructuur wordt een aangesloten geheel gevormd dat aansluit bij de noordelijke rand van de site Arcelor-Mittal en dat tevens aansluiting vindt bij de bestaande bosstructuur die zich in de lus van de E34-oprit bevindt. Inzake <b>versnippering en barrièrewerking</b> worden hier dan ook positieve effecten verwacht.</p>
Landschap	<p>De geplande inrichting van het koppelingsgebied draagt bij tot het versterken van de bestaande structuren en relaties, bv. versterken van de bestaande bosstructuur, versterken van de agrarische structuur door behoud en versterking van de kleine landschapselementen,... Het versterken van deze bestaande <b>structuren en relaties</b> wordt als een positief effect beoordeeld.</p> <p>Inzake <b>perceptieve kenmerken</b> worden positieve effecten verwacht. De bestaande waterzuivering wordt in het park geïntegreerd. Door het behoud van de landbouwgronden in het noordelijk deel van het koppelingsgebied, wordt de bestaande open ruimte behouden. Het behoud en het uitbreiden van de kleine landschapselementen staat hierbij centraal. De aanwezige bosstructuur in het zuiden van het koppelingsgebied wordt verder versterkt door de inrichting als buffer/speelbos. De woningen langs de Suikerkaai krijgen zicht op een groene bosstructuur. Het herbestemde bedrijventerrein krijgt een visuele buffering naar de westzijde waardoor deze site sterker op de R4 georiënteerd wordt en de relatie tussen bedrijventerrein en R4 versterkt wordt.</p>
Mens	<p>De akkers in het noorden van het koppelingsgebied blijven behouden voor landbouwgebruik. In het zuiden wordt een beperkt landbouwareaal omgezet tot bosgebied. Algemeen worden de effecten inzake <b>ruimtegebruikfuncties</b> als verwaarloosbaar beoordeeld. De geplande recreatievoorzieningen in het parkgebied zijn op wandel- en fietsafstand gelegen vanuit Zelzate-Centrum en kunnen ook gebruikt worden door de patiënten van het psychiatrisch instituut en door de werknemers van het aanpalende bedrijventerrein. Het versterken van de bestaande recreatieve voorzieningen in de omgeving heeft positieve effecten op de <b>ruimtelijke kwaliteit</b>. De wisselwerking tussen het koppelingsgebied en de nabije omgeving wordt versterkt. Door de plaatselijke aanpassing van de grens van het zeehavengebied worden 'restgebieden' vermeden. Inzake <b>ruimtelijke structuur en samenhang</b> wordt dit als een verwaarloosbaar tot positief effect beoordeeld.</p> <p>Inzake <b>hinder</b> worden er verwaarloosbare tot positieve effecten verwacht doordat het bosgebied een buffer vormt tussen de woningen aan de Suikerkaai en de bedrijvigheid in het zuiden.</p> <p>De openbare nutszone wordt verlegd en komt dus buiten de veiligheidscontour van het zeehavengebied te liggen. Dit wordt als een positief effect inzake <b>veiligheid</b> beoordeeld.</p>
TEN OPZICHTE VAN HUIDIGE BESTEMMING	<p>Ten opzichte van de huidige bestemming laten de bestemmingen zone voor gemeenschapsvoorzieningen, zone voor zeehavengebonden regionaal bedrijventerrein en parkgebied de constructie van gebouwen (met bijhorende verharding) toe. In de zone voor bosgebied zijn de inrichting van windturbines mogelijk. Indien er in de toekomst bijkomende verharding gerealiseerd wordt, kan dit gepaard gaan met ecotoopinname en toenemende afstroming. Rekening houdend met de beperkte ecotoopwaarden in het gebied en de vigerende wetgeving inzake infiltratie- en buffervoorzieningen strikt, worden de effecten ten opzichte van de huidige bestemming als verwaarloosbaar beoordeeld.</p>

### 6.2.3 Aanbevelingen en conclusie

- Indien de bovenlokale fietsverbinding de R4/E34 dwars dient dit op een verkeersveilige manier ingericht te worden.
- Het is aangewezen om de recreatieve voorzieningen in het parkgebied vlot bereikbaar en toegankelijk te maken.
- Inzake (verkeers)veiligheid is het belangrijk om –rekening houdend met de voorziene recreatieve mogelijkheden in het koppelingsgebied- de E34 niet rechtstreeks toegankelijk te maken vanuit het koppelingsgebied.
- Het is aangewezen om gebruik te maken van inheemse soorten bij de inrichting van het park- en bosgebied, waarbij de aanwezige natuurwaarden behouden en versterkt worden.



- Het is noodzakelijk dat er –vooraleer overgegaan wordt tot inplanting van turbines in het bosgebied- verder onderzoek plaatsvindt naar de concrete inplanting van deze turbines, teneinde de milieueffecten zo minimaal te houden.
- Bij de inrichting van het deelgebied dient aandacht besteed te worden aan de principes zoals opgenomen in het Groen raamwerk (*Aangepast na raadpleging onderzoek tot m.e.r.*)


Bij de geplande inrichting van het gebied worden geen aanzienlijke effecten verwacht zodat de opmaak van een planMER niet noodzakelijk is.

## 6.3 Koppelingsgebied 3: Oostakker-noord


### 6.3.1 Referentietoestand



BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	Het gebied grenst in het westen aan de R4-oost. Het lange smalle gebied loopt verder in oostelijke richting tussen Wittewalle/Rostijnenstraat in het zuiden en het bedrijventerrein Skaldenpark in het noorden tot aan de Nokerstraat. Het gebied wordt doorsneden door de Borkelaarstraat, Eversdonk en de Lochtingstraat en enkele dwarsstraatjes en veldwegels die nagenoeg allemaal doodlopen tegen de plateaurand in het noorden. Het gebied wordt doorsneden door een provinciale fietsroute die het Skaldenpark verbindt met Oostakker in het zuiden en Desteldonk in het noorden. Het lokale bedrijventerrein in het westen wordt momenteel ontsloten via Wittewalle richting R4-oost.
	Geluid	Het omgevingsgeluid wordt in het westen van het koppelingsgebied sterk gedomineerd door de aanwezigheid van de R4-oost. De invloed van de R4-oost neemt binnen het koppelingsgebied af van west naar oost: hoe verder verwijderd van de R4-oost, hoe minder dominant de R4-oost wordt inzake omgevingsgeluid.
	Grondwater	Het grondwater in het gebied is zeer kwetsbaar door het ontbreken van een beschermde deklaag en de onverzadigde zandige zone in het gebied kleiner is dan 10m. in het koppelingsgebied komen matig natte zandige bodems (drainageklasse d) voor.
	Oppervlaktewater	In het noorden van het gebied stroomt een afwateringsgracht waarop meerdere grachten uit de landbouwpercelen op aantakken. In het noordwesten van het gebied komt een kleine zone mogelijk overstromingsgevoelig gebied voor.
	Fauna & flora	Volgens de biologische waarderingskaart zijn de aanwezige natuurwaarden in het gebied beperkt. Middenin het gebied komen soortenarme permanente graslanden, al dan niet met relictten van halfnatuurlijke graslanden, waardevolle bomenrijen met dominantie van wilg en hoogstamboomgaarden voor samen met soortenrijke percelenranden en stroken. Deze natuurwaarden vormen volgens een complex van minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen. Op de plateauhelling en rond de noordelijke gracht komt een brede strook jong loofbos en struweel voor. Deze werden in het verleden als compensatie aangeplant door het Havenbedrijf en worden als biologisch waardevol beschouwd. In of in de onmiddellijke omgeving van het koppelingsgebied worden geen speciale beschermingszones en geen VEN-/IVON-gebieden aangetroffen.
	Landschap	Doorheen het gebied loopt een bovengrondse hoogspanningsleiding. Deze hoogspanningsleiding dwars het westelijk bredere deel van Zw naar NO om dan vervolgens langsheen de noordelijke rand verder te lopen. Het koppelingsgebied betreft momenteel een open gebied door de talrijke landbouwgronden in het gebied. Dit gebied wordt echter visueel begrensd door de bebouwing langsheen Wittewalle/Rostijnenstraat in het zuiden en het Skaldenpark in het noorden. Deze noordelijke grens wordt gevormd door een meestal steile helling en beperkt gebufferde achterzijden van de bedrijfsgebouwen en parkings van het Skaldenpark. Plaatselijk komen in de rand van het plateau goed uitgewerkte bufferende bosjes voor. Aan de westzijde vormt de lijninfrastructuur van de R4-oost de visuele barrière terwijl aan de oostzijde een dreef met hoge populieren aan de Nokerstraat het gebied visueel begrenst. Vanuit het woongebied zijn er bepaalde plaatsen waar er doorkijkmogelijkheden zijn in het koppelingsgebied en de achterliggende bedrijfsgebouwen. Er zijn geen relictzones, ankerplaatsen, lijnrelictten en puntrelictten in of in de omgeving van het koppelingsgebied gelegen. Centraal in het gebied, langsheen de zuid-

		rand, komt de beschermde Middeleeuwse hoeve 'Wittewalle' voor.
	Mens	In het noorden wordt het gebied begrensd door het bedrijventerrein Skaldenpark. In het westen maakt het lokale bedrijventerrein deel uit van het afgebakende koppelingsgebied. De ontsluiting van dit bedrijventerrein verloopt momenteel via het noordelijk deel van de woonkern van Oostakker richting R4-oost. Het koppelingsgebied heeft voornamelijk een landbouwfunctie. Het betreft voornamelijk weiden. Op sommige plaatsen worden ook delen van diepere tuinen in het koppelingsgebied opgenomen. In het gebied zijn twee zonevrije woningen en enkele zonevrije garageboxen aanwezig. Langsheen Wittewalle en Rostijnenstraat komt een zonevrij woonlint voor. Vanuit het woongebied zijn er bepaalde plaatsen waar er doorkijkmogelijkheden zijn in het koppelingsgebied en de achterliggende bedrijfsgebouwen.
HUDIGE BE-STEMMING	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1100: ambachtelijke bedrijven en KMO's</li> <li>• 0600: bufferzones</li> <li>• 0100: woongebied</li> <li>• 1044: gebied voor zeehaven en watergebonden bedrijven</li> <li>• 0900: agrarisch gebied</li> </ul>	

### 6.3.2 Effectbespreking

		
TEN OPZICHTE VAN BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	Binnen het koppelingsgebied zal voornamelijk het herbestemde bedrijventerrein verkeer genereren. Rekening houdend met de huidige invulling van het bedrijventerrein en de beperkte verdichtingsmogelijkheden worden er inzake <b>verkeersintensiteit en -doorstroming</b> verwaarloosbare effecten verwacht. Rekening houdend met de geplande inrichting worden er inzake <b>verkeersleefbaarheid en -veiligheid</b> geen effecten verwacht. Er wordt tevens een oost-west wandelweg doorheen het koppelingsgebied voorzien. De agrarische gebieden blijven bereikbaar via de onverharde bestaande wegen. Algemeen worden de effecten inzake <b>bereikbaarheid</b> als verwaarloosbaar beoordeeld.
	Geluid	Aangezien het huidige geluidsklimaat reeds gedomineerd wordt door de aanwezigheid van de R4-oost en de activiteiten in het bestaande bedrijventerrein beperkt wijzigen, worden er verwaarloosbare effecten inzake <b>geluidsemissies</b> verwacht.
	Grondwater	Bijkomende verharding is mogelijk in het herbestemde bedrijventerrein. Rekening houdend met de beperkte oppervlakte en de vigerende wetgeving terzake worden er verwaarloosbare effecten inzake <b>grondwaterkwantiteit</b> verwacht.
	Oppervlaktewater	Rekening houdend met de bestaande verharding in het lokale bedrijventerrein binnen het koppelingsgebied en de beperkte potentiële toename aan verharding binnen de daartoe bestemde zone voor zeehavengebonden regionale bedrijvigheid worden er verwaarloosbare effecten inzake <b>oppervlaktewaterkwantiteit</b> verwacht.
	Fauna & flora	In de noordelijke rand van het gebied, ter hoogte van het bedrijventerrein Skaldenpark, worden niet gebruikte agrarische percelen ingericht als bosgebied. Op termijn worden de niet meer voor landbouw gebruikte agrarische gebieden eveneens bebost. Algemeen wordt deze <b>ecotoopcreatie</b> als een positief effect beoordeeld. Er worden beperkte wijzigingen in de verkeersintensiteiten verwacht waardoor de <b>ecotoopwijzigingen ten gevolge van verstoring</b> als verwaarloosbaar beoordeeld worden. Rekening houdend met de geplande inrichting van het gebied worden er geen effecten inzake <b>versnippering en barrièrewerking</b> verwacht.
	Landschap	De bestaande KLE's in het gebied, (perceelsranden, grachten, bomenrijen, e.d.) worden behouden en versterkt. Het huidige bodemgebruik blijft grotendeels behouden. De ingenomen delen worden verdicht tot bosgebied. Het gebied wordt dermate ingericht dat er een duidelijke relatie ontstaat met de woonkern van Oostakker. Inzake <b>structuur- en relatiewijzigingen</b> wordt dit als een positief effect beoordeeld. Het koppelingsgebied wordt dermate ingericht dat het een duidelijke land-

		schappelijke overgang vormt tussen het woongebied en de zeehavenactiviteiten. Het koppelingsgebied sluit aan bij het woongebied, en vormt tevens een buffering voor de achterliggende havenactiviteiten. Inzake <b>perceptieve kenmerken</b> wordt dit als een positief effect beoordeeld. De Wittewalle hoeve wordt behouden in het koppelingsgebied. Er worden hier dan ook geen effecten inzake <b>erfgoed</b> verwacht.
	Mens	De huidige agrarische functie van het gebied kan deels behouden blijven. Inzake <b>ruimtegebruik</b> wordt het verlies van het beperkte landbouwareaal als een verwaarloosbaar tot negatief effect beoordeeld. Binnen het koppelingsgebied wordt langsheen de afwateringsgracht een wandelweg voorzien. Deze recreatieve ontwikkelingen zorgen voor een sterkere link tussen de woonkern van Oostakker en het gebied en zorgen voor het versterken van de <b>ruimtelijke samenhang</b> . Dit wordt als een positief effect beoordeeld. De voorziene bosfragmenten vormen een afscheiding tussen de woonkern en het woonlint en de bedrijvigheid in en in het noorden van het gebied. Inzake <b>ruimtelijke kwaliteit</b> wordt dit als een positief effect beoordeeld. De voorziene buffers zullen de visuele <b>hinder</b> en geluidshinder die de woonkern en het woonlint momenteel ervaren van de bedrijvigheid en de R4-oost beperken. Ook dit wordt als een positief effect beoordeeld. De aanwezige woningen in het koppelingsgebied worden behouden en kunnen hersteld, en vernieuwd worden, maar uitbreiding van deze woningen wordt niet toegestaan. Voor deze woningen wordt een soort uitdoofscenario voorgesteld waarbij deze op termijn verworven en verwijderd worden. Er worden dan ook geen effecten verwacht.
TEN OPZICHTE VAN HUIDIGE BESTEMMING		Aangezien de toegelaten activiteiten ten opzichte van de bestaande bestemmingen nagenoeg niet wijzigen worden er dan ook geen bijkomende effecten of maatregelen verwacht.

### 6.3.3 Aanbevelingen en conclusie

- Momenteel verloopt de ontsluiting van het zeehavengebonden regionaal bedrijventerrein via Wittewalle doorheen de kern van Oostakker. Het is aangewezen de ontsluitingsmogelijkheden van dit terrein verder te onderzoeken in functie van het vermijden van de kern van Oostakker.
- Het is aangewezen de afwateringsgracht als open waterloop te behouden.
- Het is aangewezen om gebruik te maken van inheemse soorten bij de inrichting van het park- en bosgebied, waarbij de aanwezige natuurwaarden behouden en versterkt worden.
- [Bij de inrichting van het deelgebied dient aandacht besteed te worden aan de principes zoals opgenomen in het Groen raamwerk \(\*Aangepast na raadpleging onderzoek tot m.e.r.\*\)](#)

Bij de geplande inrichting van het gebied worden geen aanzienlijke effecten verwacht zodat de opmaak van een planMER niet noodzakelijk is.



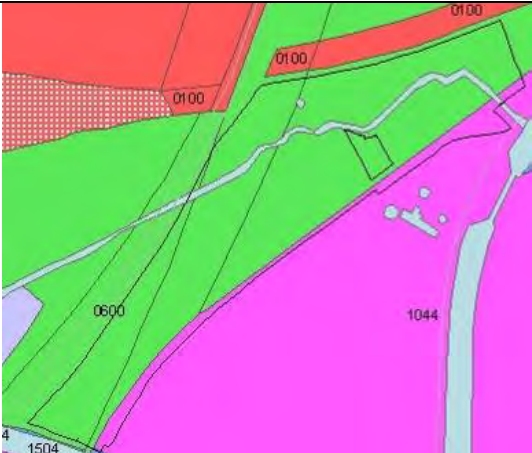
## 6.4 Koppelingsgebied 4: Langerbrugsestraat-zuid

### 6.4.1 Referentietoestand

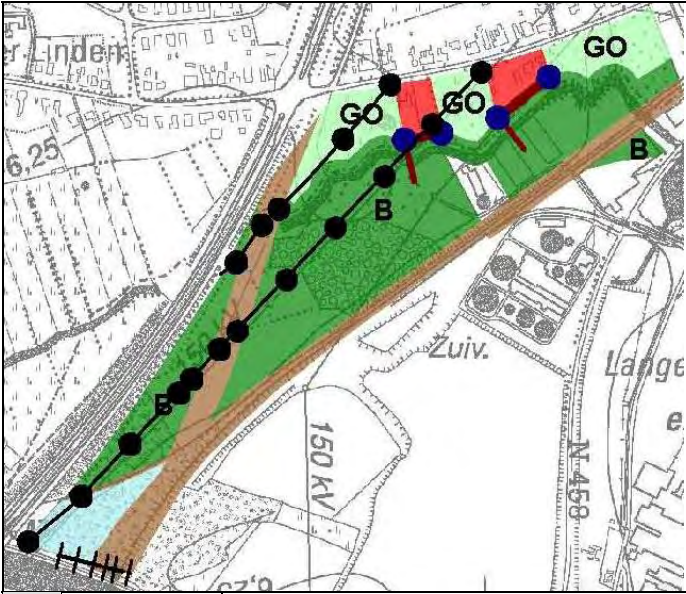


BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	Het gebied wordt begrensd door de R4-west in het westen, de Langerbrugsestraat in het noorden, de spoorlijn in het oosten en de Ringvaart in het zuiden. Het gebied is weinig toegankelijk en is alleen langs de oeverweg van Ringvaart (westelijk deel-tje) en langs een doodlopende veldweg naast de nieuwe spoorberm (oostelijk deel) bereikbaar. Het gebied wordt doorsneden door de spoorlijn richting bedrijventerrein Durmakker langs de Ringvaart en door de berm van spoorlijn 55. Langs de Langerbrugsestraat en langs de R4-oost ligt een provinciale fietsroute.
	Geluid	Gelegen tussen deze infrastructuur wordt het omgevingsgeluid in het koppelingsgebied bepaald door het wegverkeer, voornamelijk afkomstig van de R4-oost. Vooral in het zuidelijk en westelijk deel van het koppelingsgebied domineert de aanwezigheid van de R4-oost.
	Grondwater	Het grondwater in het gebied is zeer kwetsbaar door het ontbreken van een beschermde deklaag en de onverzadigde zandige zone in het gebied kleiner is dan 10m. Het gebied wordt gekenmerkt door matig droge tot matig natte zandige bodems.
	Oppervlaktewater	Het koppelingsgebied wordt doorsneden door de Nieuwe Kale, een geklasseerde waterloop van 1 <sup>e</sup> categorie die ten oosten van de voormalige spoorlijn 55 doorvloeit naar de kanaalarm. In het noorden en het westen van het koppelingsgebied komen mogelijk overstromingsgevoelige gebieden voor. <a href="#">W&amp;Z is beheerder van de Ringvaart.</a>
	Fauna & flora	Ten zuiden van de Nieuwe Kale worden biologisch waardevolle natte loofbossen aangetroffen. Plaatselijk wordt hier biologisch zeer waardevolle rietvegetatie aangetroffen. Ten noorden van de Nieuwe Kale vormt een soortenarm permanent cultuurgrasland en de aanwezige poel een complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen. In of in de onmiddellijke omgeving van het koppelingsgebied worden geen speciale beschermingszones en geen VEN-/IVON-gebieden aangetroffen.
	Landschap	Het koppelingsgebied is ingesloten tussen de infrastructuur van R4-west de Langerbrugsestraat, de sporen van spoorlijn 55 en de Ringvaart. Het wordt doorsneden door de spoorlijn richting het bedrijventerrein Durmakker langs Ringvaart en door de berm van spoorlijn 55 en overspannen door twee hoogspanningsleidingen. Het gebied kan in twee grote delen ingedeeld worden, nl. de grotendeels beboste zuidoostelijke helft en de grotendeels open noordwestelijke helft met weiden en tuinen. Beide delen worden grotendeels gescheiden door de aanwezigheid van de Nieuwe Kalevallei. In het noordoostelijk deel ligt een bovengrondse stoomleiding. In het oosten komt het waterpompstation voor. In de zuidelijke hoek bevindt zich een werfloods met buitenopslag van AWV. Het volledige koppelingsgebied behoort tot de relictzone 'Vallei van de Kale-Evergem'. De Nieuwe Kale is aangeduid als lijnrelict.



	Mens	Bepaalde delen van het koppelingsgebied (noorden en westen) hebben momenteel een landbouwfunctie. Aan de zuidzijde van de Langerbrugsestraat zijn een 15-tal zonevreemde woningen gelegen. Verder worden in het koppelingsgebied alleen nog volgende infrastructuur aangetroffen: enkele schuilhokken voor dieren, een lokale en laagdynamische werfloods met buitenopslagruimte van AWV en het waterpompstation van Stora Enzo (met specifieke bestemming in gewestelijk RUP), met een bovengrondse pijpleiding verbonden met de fabriek zelf.
HUDIGE BESTEMMING	<ul style="list-style-type: none"> <li>0600: bufferzones</li> <li>1044: gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven</li> </ul>	

#### 6.4.2 Effectbespreking

TEN OPZICHT VAN BESTAANDE SITUATIE		
	Mobiliteit	Rekening houdend met de geplande inrichting van het gebied worden er voor de discipline mobiliteit geen effecten inzake <b>intensiteit- en doorstroming, leefbaarheid en bereikbaarheid</b> verwacht.
	Geluid	Rekening houdend met de geplande inrichting van het koppelingsgebied worden er geen effecten inzake <b>geluidsemissies</b> verwacht.
	Grondwater	In het gebied worden beperkte bijkomende verhardingen gepland. Enkel ter hoogte van het gemengd openruimtegebied zijn schuilhokken mogelijk. Rekening houdend met de beperkte oppervlakte worden er geen effecten inzake <b>grondwaterkwantiteit</b> verwacht.
	Oppervlaktewater	In het gebied worden geen bijkomende verhardingen gepland. Enkel ter hoogte van het gemengd open ruimtegebied zijn schuilhokken mogelijk. Rekening houdend met de beperkte oppervlakte worden er geen effecten inzake <b>oppervlaktewaterkwantiteit</b> verwacht.
	Fauna & flora	Het zuidelijk deel van het gebied ontwikkelt tot bosgebied. De bestaande bosfragmenten ten zuiden van de Nieuwe Kale worden verder versterkt. Deze <b>ecotoopcreatie</b> wordt als een positief effect beoordeeld. Rekening houdend met de geplande

	de inrichting van het gebied worden er verder geen <b>ecotoopwijzigingen</b> verwacht. Het verder ontwikkelen van natte natuur binnen het bosgebied versterkt de aanwezige bosfragmenten en creëert een groter bosgebied dat het valleigebied van de Nieuwe Kale verder versterkt. Inzake <b>versnippering en barrièrewerking</b> worden dan ook positieve effecten verwacht.
Landschap	Het waterpompstation blijft in het gebied aanwezig maar wordt visueel gebufferd door de ontwikkeling van het bosgebied. Tevens wordt de bestaande site van AWW in zijn huidige vorm behouden. Deze site wordt eveneens visueel gebufferd. Visueel wordt een samenhangend geheel gecreëerd. De gevolgen voor de <b>perceptieve kenmerken</b> van het gebied worden dan ook als positief beoordeeld. De geplande ontwikkeling van het bos zal de aanwezige vallei van de Nieuwe Kale verder versterken in het landschap. Dit versterkt de bestaande <b>landschapsstructuren en -relaties</b> binnen het gebied en erbuiten.
Mens	De voorziene bosontwikkeling zal een duidelijk (visuele) buffer vormen tussen het woonlint langsheen de Langerbrugsestraat en het zuidelijk gelegen bedrijventerrein. In de gemengde open ruimtegebieden is recreatieve landbouw mogelijk. Inzake <b>ruimtelijke kwaliteit</b> wordt dit dan ook als een positief effect beoordeeld. De voorziene ontwikkeling zal een buffer vormen voor de visuele hinder die de woningen langsheen de Langerbrugsestraat ervaren ten opzicht van het zuidelijk gelegen bedrijventerrein. Tevens worden de harde infrastructuren die in het gebied voorkomen visueel gebufferd. Deze buffer kan daarenboven ook bijdragen tot het reduceren van de geluidshinder die de woningen in de Langerbrugsestraat kunnen ervaren ten gevolge van de activiteiten op het zuidelijk gelegen bedrijventerrein. Algemeen worden de effecten inzake <b>hinder</b> als verwaarloosbaar tot positief beoordeeld. Door de plaatselijke aanpassing van de grens van het zeehavengebied worden 'restgebieden' vermeden. Inzake <b>ruimtelijke structuur en samenhang</b> wordt dit als een verwaarloosbaar tot beperkt positief effect beoordeeld.
TEN OPZICHTE VAN HUIDIGE BESTEMMING	Bij de bestemming woongebied is uitbreiding van de verharde oppervlakte mogelijk. Indien de vigerende wetgeving inzake hemelwaterbuffering, infiltratie en afvoer strikt gevolgd wordt, worden er geen effecten inzake oppervlaktewaterkwantiteit verwacht. Voor het overige zijn er bij de toekomstige bestemmingen geen verdere ontwikkelingen mogelijk die sterk negatieve effecten kunnen veroorzaken.

#### 6.4.3 Aanbevelingen en conclusie

- Het is aangewezen om gebruik te maken van inheemse soorten bij de inrichting van het park- en bosgebied, waarbij de aanwezige natuurwaarden behouden en versterkt worden.
- Bij de inrichting van het deelgebied dient aandacht besteed te worden aan de principes zoals opgenomen in het Groen raamwerk (*Aangepast na raadpleging onderzoek tot m.e.r.*)

Er zijn vanuit de effectbeoordeling geen aanzienlijke effecten te verwachten zodat de opmaak van een planMER niet noodzakelijk is.

## 6.5 Koppelingsgebied 5-6: Kerkbrugge-oost en Doornzele-zuid

Het koppelingsgebied 5 is het meest zuidelijke deel van de afbakening. Het koppelingsgebied 6 is het noordelijke deel. Aangezien beide koppelingsgebieden in elkaar doorlopen, worden deze samen besproken. Er wordt dan verwezen naar het 'volledige' gebied.

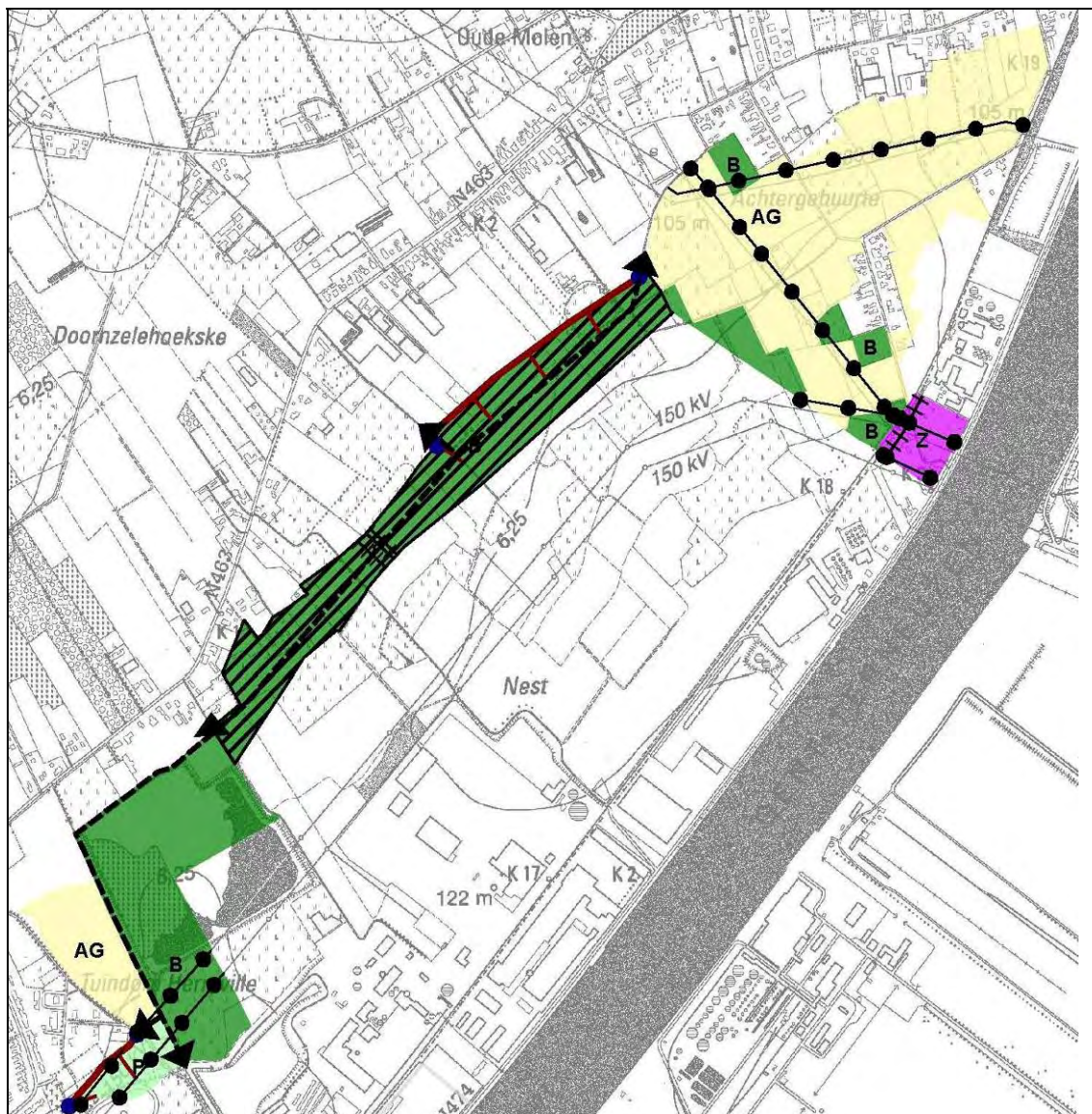




BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	<p>Het volledige gebied ligt tussen het Zeekanaal in het oosten en de Doornzeel-sestraat/Doornzele in het westen-noordwesten. In het zuiden grenst het gebied aan de woonwijk Herryville. Het onbebouwde deel van woonzone ten zuiden van de tuinwijk is alleen ontsluitbaar langs de rand van/doorheen het koppelingsgebied. Het volledige gebied wordt doorsneden door volgende wegen (van west naar oost): Tuinwijk, Varenbergstraat, Kleine Nest, Grote Nest, Jan-Baptist Van Lentpad, Wildestraat en de Wulgestraat. Tevens komen onverharde veldwegen voor die instaan voor de bereikbaarheid van de landbouwpercelen.</p> <p>In de oostrand van het koppelingsgebied 6 komt de bedding van de voormalige spoorlijn 55 voor, met in het noorden (aansluitend bij het koppelingsgebied Doornzele-kanaalzijde) een bijhorende fietsverbinding. Het bedrijf Algist-Bruggeman situeert zich voornamelijk ten oosten van het voormalige spoortracé maar recent met lichtere activiteiten ook ten westen ervan. Dit deel wordt relatief minder veilig ontsloten op de kanaaloeverweg N474;</p> <p>Parallel aan de noordwestzijde van het volledige gebied loopt een provinciale fietsroute. De bedrijvencluster aan het einde van de Gentstraat wordt momenteel ontsloten doorheen de Gentstraat.</p>
	Geluid	Het omgevingsgeluid in het gebied wordt voornamelijk bepaald door de activiteiten in het Gentse havengebied. De aanwezigheid van het wegverkeer (R4-oost) is hier draagt minder bij tot het omgevingsgeluid.
	Grondwater	Het grondwater in het gebied is zeer kwetsbaar door het ontbreken van een beschermde deklaag en de onverzadigde zandige zone in het gebied kleiner is dan 10m. Het gebied wordt gekenmerkt door matig droge tot matig natte zandige bodems.
	Oppervlaktewater	In het volledige gebied komen geen geklasseerde waterlopen voor. Plaatselijk langsheen de landbouwpercelen komen wel grachten voor die instaan voor de afwatering van het gebied. In het zuidelijk deel van koppelingsgebied 5 en in het zuidelijk deel van het koppelingsgebied 6 komt een klein mogelijk overstromingsgevoelig gebied voor. Deze kleine gebieden maken deel uit van grotere natuurlijke overstroombare gebieden vanuit de waterloop. Op ca. 250 m ten noorden van het gebied ligt het oppervlaktewaterwingebied van Kluizen.
	Fauna & flora	De aanwezige natuurwaarden in het gebied zijn beperkt. Centraal in koppelingsgebied 5 komt een biologisch waardevolle populierenaanplant op droge grond met struikgewas voor. De zuidelijke grens van koppelingsgebied 5 wordt gekenmerkt door een biologisch waardevolle bomenrij met populieren en Amerikaanse eik. Ter hoogte van de overgang tussen koppelingsgebied 5 en koppelingsgebied 6 vormt een soortenarm permanent cultuurgrasland met de omgevende bomenrijen een complex van biologisch minder waardevolle tot zeer waardevolle elementen. In het noorden van koppelingsgebied 6 komt een biologisch waardevolle naalddhoutaanplant zonder ondergroei voor en vormt het soortenarm permanent cultuurgrasland met de omringende bomenrij een complex van biologisch minder waardevolle tot zeer waardevolle elementen. In en in de onmiddellijke omgeving van het volledige gebied komen geen speciale beschermingszones en geen VEN-/IVON-gebieden voor.
	Landschap	<p>Het volledige gebied wordt gedomineerd door landbouwgronden.</p> <p>Het koppelingsgebied 5 ligt ingesloten tussen de verhoogde deponie in het zuiden en het opgehoogd voormalig sintelstort in het noorden. Ongeveer een derde van dit sintelstort is reeds bebost. Koppelingsgebied 5 is een vlak gebied met akkers dat in zuidelijke richting een mooi zicht biedt op de beschermde elektriciteitscentrale van Langerbrugge en haar schoorsteen. Koppelingsgebied 5 wordt in het zuiden doorsneden door twee hoogspanningsleidingen</p> <p>Het koppelingsgebied 6 is een vlak en grotendeels open gebied met hoofdzakelijk akkers, een bosje en schaarse KLE's. Het is een L-vormige gebied waarvan de twee benen overspannen door een hoogspanningsleiding worden. Vanuit het gebied is er over het niet benutte deel van het zeehaven terrein Bruggeman en het kanaal een beeldbepalend zicht op de koeltoren en schoorsteen van de elektriciteitscentrale van Rodenhuijze. Aan de noordelijke zijde, ter hoogte van Doornzele, heeft het gebied een rafelige rand met zonevreemde gebouwen. waarover er een zicht is op de forse groenmassa van Doornzeledries. In de oostrand van het koppelingsgebied is de bedding van de voormalige spoorlijn 55 een duidelijk aanwezige infrastructuur in het landschap.</p> <p>In het koppelingsgebied komen geen ankerplaatsen, relictzones, lijnrelict en beschermingen voor. Ten noorden van het koppelingsgebied 6, ter hoogte van de Doornzeelsestraat ligt de ankerplaats Doornzeledries en de relictzone Pachtgoederen, Geuzenhoek, Doornzele. In het zuiden van koppelingsgebied 5 komt het beschermd dorpsgezicht 'het tuindorp voorheen genaamd Herryville en de percelen van de vroegere velodroom voor.</p>







TEN OPZICHTE VAN BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	<p>De bestemde bedrijventerreinzone in het oosten grenst aan het zeekanaal. Indien watergebonden transport mogelijk wordt, wordt dit als een positief effect beoordeeld. Dit gebied wordt rechtstreeks ontsloten via de N474. Inzake <b>verkeersintensiteiten en –doorstroming</b> worden er dan ook geen effecten verwacht.</p> <p>Om de <b>verkeersleefbaarheid</b> in de Gentstraat te verbeteren wordt de ontsluiting van het bestaande bedrijventerrein op het einde van de Gentstraat geheroriënteerd richting N474. Hiertoe wordt een nieuwe ontsluitingsweg voorzien zodat het (zwaar) verkeer de woonstraat Gentstraat en de dorpskern Langerbrugge kan vermijden. Dit wordt als een positief effect beoordeeld. In totaal worden zeven ontsluitingsmogelijkheden voorgesteld (niet op bovenstaande figuur). Het betreft zeven doorsteken van het bedrijventerrein richting N474. Deze mogelijke ontsluitingswegen vertrekken vanaf de Gentstraat en dwarsen hierbij de aanwezige spoorlijn. Vanuit de discipline mobiliteit wordt er geen voorkeur voor een van de voorgestelde ontsluitingswegen opgegeven.</p> <p>Er wordt een fietspad doorheen het volledige gebied ontwikkeld. Rekening houdend met de potentiële mogelijkheid tot watergebonden transport in de bestemde bedrijventerreinzone, de verbeterde ontsluiting van de bestaande bedrijventerreinzone in de Gentweg richting N474 en de voorziene fietsverbinding worden de effecten inzake <b>bereikbaarheid</b> als positief beoordeeld.</p>
	Geluid	<p>Rekening houdend met de geplande inrichting worden enkel geluidsproducerende activiteiten verwacht ter hoogte van het herbestemde bedrijventerrein in het oosten van koppelingsgebied 6. Rekening houdend met de beperkte oppervlakte van dit gebied en de ligging tussen andere bedrijventerzones, worden de effecten inzake toe-</p>

	<p>name van geluidsemissies als verwaarloosbaar beoordeeld.</p> <p>Vanuit de discipline geluid wordt er geen voorkeur voor een van de voorgestelde ontsluitingswegen opgegeven.</p>
Grondwater	<p>Wijzigingen in de <b>grondwaterkwantiteit</b> zijn mogelijk ten gevolge van bijkomende verharding. Dit kan optreden in de bestemde bedrijvenzone en t.g.v. de mogelijke dienstverlenende bedrijven. Rekening houdend met de beperkte oppervlakte en de vigerende wetgeving worden de effecten inzake grondwaterkwantiteit als verwaarloosbaar beoordeeld.</p> <p>Vanuit de discipline grondwater wordt er geen voorkeur voor een van de voorgestelde ontsluitingswegen opgegeven.</p>
Oppervlaktewater	<p>Wijzigingen in de <b>oppervlaktewaterkwantiteit</b> zijn mogelijk ten gevolge van bijkomende verharding. Dit kan optreden in de bestemde bedrijvenzone en t.g.v. de mogelijke dienstverlenende bedrijven. Rekening houdend met de beperkte oppervlakte en de vigerende wetgeving worden de effecten inzake oppervlaktewaterkwantiteit als verwaarloosbaar beoordeeld. Rekening houdend met de geplande activiteiten in het plangebied en de vigerende wetgeving inzake <b>oppervlaktewaterkwaliteit</b>, wordt er geen invloed op het oppervlaktewaterwingebied van Kluizen verwacht.</p> <p>Vanuit de discipline oppervlaktewater wordt er geen voorkeur voor een van de voorgestelde ontsluitingsmogelijkheden opgegeven.</p>
Fauna & flora	<p>Het versterken van de natuurlijke structuur en het behoud en versterken van de kleine landschapselementen wordt inzake <b>ecotoopcreatie</b> als positief beoordeeld. Voor het overige worden geen <b>ecotoopwijzigingen</b> verwacht.</p> <p>Door de vooropgestelde ecotoopcreatie worden grotere gehelen gecreëerd. De koppelingsgebieden 5 en 6 worden hierbij dan ook op een natuurlijke manier met elkaar verbonden. Inzake <b>versnippering en barrièrewerking</b> wordt dit als positief beoordeeld.</p> <p>De twee meest noordelijk gelegen ontsluitingsmogelijkheden (wegen F en G) van de bedrijvenzone aan de Gentstraat doorsnijden een complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen. Vanuit de discipline fauna en flora wordt dan ook de voorkeur gegeven aan de vijf meest zuidelijk gelegen ontsluitingsmogelijkheden (wegen A t/m E).</p>
Landschap	<p>Door het behoud van het agrarisch gebied in koppelingsgebied 5 wordt het open ruimtegevoel vanuit westelijk gelegen woonwijk behouden zodat de bestaande zichtassen op de tuinwijk, de electriciteitscentrale en de doorkijk vanaf de Doornzeelsestraat behouden worden. De bestaande kleine landschapselementen in het gebied worden behouden en indien mogelijk ook versterkt. Groenranden worden voorzien langsheen de uitstekende delen van de dorpsrand en van de woninggroepen. Inzake <b>perceptieve kenmerken en structuur en samenhang</b> worden beperkt positieve effecten verwacht.</p> <p>De meest zuidelijke van de voorgestelde ontsluitingsmogelijkheden (Weg A) van het bedrijventerrein op het einde van de Gentweg richting N474 doorsnijdt het beschermde Stadszicht 'De onmiddellijke omgeving van de electriciteitscentrale Langerbrugge'. Vanuit de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie wordt dan ook de voorkeur gegeven aan de zes overige, meer noordelijk gelegen ontsluitingsmogelijkheden.</p>
Mens	<p>Het open landbouwgebied zorgt ervoor dat de zichten op de waardevolle architecturale gehelen in de omgeving behouden worden. Inzake <b>ruimtelijke kwaliteit</b> worden dan ook geen effecten verwacht.</p> <p>In het westelijk deel van koppelingsgebied 5 blijft de agrarische functie grotendeels behouden. In het zuiden wordt een deel van de aanwezige landbouwgronden herbestemd tot parkgebied. Inzake <b>ruimtegebruik</b> wordt het verlies van deze beperkte areaaloppervlakte landbouwgrond met lage waardering als een verwaarloosbaar effect beoordeeld. Voor de inrichting van de bestemde bedrijvenzone moeten zonevreemde woningen verdwijnen. Rekening houdend met de beperkte woonkwaliteit van dit gebied door de omliggende bedrijvigheid en de beperkte bufferende mogelijkheden rondom dit gebied wordt het verdwijnen van deze woningen als negatief beoordeeld.</p> <p>De bestemde bedrijvenzone zorgt voor een aaneensluiting van de bestaande bedrijvenzones in het noorden en in het zuiden van deze zone. Er wordt met andere woorden een aaneengesloten bedrijvenzone ontwikkeld. Door de plaatselijke aanpassing van de grens van het zeehavengebied worden 'restgebieden' vermeden. De effecten Inzake <b>ruimtelijke structuur en samenhang</b> worden als verwaarloosbaar tot positief beoordeeld. Tevens wordt het versterken van de natuurlijke en landschappelijke structuur als positief beoordeeld.</p> <p>De voorziene bosbuffer in koppelingsgebied 5 draagt bij tot een (visuele) afscherming van het bedrijventerrein. De buffering van het achterliggende gebied wordt</p>



	<p>verder doorgetrokken parallel aan de Doornzelestraat, waar een bosberm ontwikkeld wordt. In het noorden (koppelingsgebied 6) wordt de (visuele) buffering voornamelijk gevormd door plaatselijke bosfragmenten. De vooropgestelde buffering zal bijdragen tot het beperken van <b>hinder</b> voor de omgeving. Dit wordt als een positief effect beoordeeld.</p> <p>Vanuit de discipline mens wordt er geen voorkeur voor een van de voorgestelde ontsluitingswegen opgegeven.</p>
TEN OPZICHTE VAN HUIDIGE BESTEMMING	Ten opzichte van de huidige bestemming worden er geen bijkomende effecten verwacht.

#### 6.5.2 Aanbevelingen en conclusie

- Het is noodzakelijk dat bij het verdwijnen van de zonevreemde woningen een correcte uitstapregeling wordt uitgewerkt.
- Het is aangewezen om gebruik te maken van inheemse soorten bij de inrichting van het park- en bosgebied, waarbij de aanwezige natuurwaarden behouden en versterkt worden.
- Bij de inrichting van het deelgebied dient aandacht besteed te worden aan de principes zoals opgenomen in het Groen raamwerk (*Aangepast na raadpleging onderzoek tot m.e.r.*)

Er worden geen aanzienlijke effecten bij de geplande inrichting van het koppelingsgebied verwacht zodat de opmaak van een planMER niet vereist is.

Inzake de mogelijke ontsluitingsmogelijkheden van het bestaande bedrijventerrein langsheen de Gentstraat richting N474 wordt vanuit de verschillende disciplines een voorkeur gegeven aan de mogelijkheden B, C, D en E zoals aangeduid op de figuur p. 51.



## 6.6 Koppelingsgebied 7: Rieme-noord

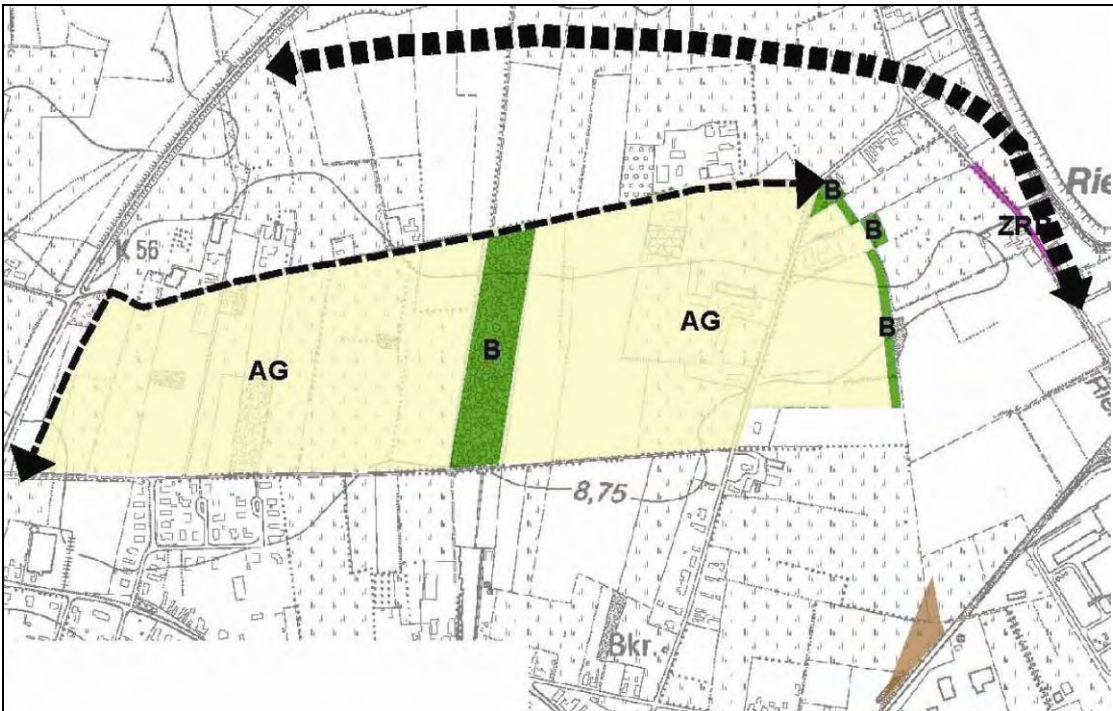
### 6.6.1 Referentietoestand



BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	De Callemansputteweg is een smalle dreef die toegang verleent aan woningen, hoeses en een tweetal bedrijven (deze bedrijven bevinden zich net ten noorden van het koppelingsgebied) nabij de R4-West. Ten oosten van de R4-West loopt de Callemansputteweg dood. De Callemansputteweg sluit in het noordoosten van het koppelingsgebied aan op de Callemansputtestraat, die het westelijk deel van Rieme-dorp verbindt met de Assenedestraat en Callemansputte. Er is ook een doorsteek voor fietsers vanuit Rieme-dorp richting Callemansputteweg (meer westelijk in het koppelingsgebied). De zuidelijke grens van het koppelingsgebied is de Kerreweg. Ook deze (landbouw)weg sluit in het oosten aan op de Callemansputtestraat en sluit aan op de noord-zuid gerichte fietsdoorsteek tussen Rieme-dorp en de Callemansputteweg.
	Geluid	Het koppelingsgebied ondervindt geluidshinder van de aangrenzende R4-West. Dit wordt echter niet weergegeven op de geluidskaart (zie Kaart 2) maar is wel op basis van terreinbezoek weer te geven.
	Grondwater	Het grondwater in het gebied is zeer kwetsbaar door het ontbreken van een beschermde deklaag en de onverzadigde zandige zone in het gebied kleiner is dan 10m. Het gebied wordt gekenmerkt door droge tot matig natte gronden.
	Oppervlaktewater	Er komen geengeklasseerde waterlopen en geen overstromingsgevoelige zones voor in het gebied. Langsheen de landbouwpercelen worden grachten aangetroffen. Het gebied is deels in het oppervlaktewaterwingebied Kluizen gelegen.
	Fauna & flora	De korte strook zuur eikenbos en de lange strook eiken-berkenbos die middenin het gebied aangetroffen worden zijn biologisch zeer waardevol. De tussenliggende percelen soortenarm permanent cultuurgrasland met bijhorende bomenrijen van zomereik vormen een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen.  In of in de onmiddellijke omgeving van het koppelingsgebied worden geen speciale beschermingszones en geen VEN-/IVON-gebieden aangetroffen.
	Landschap	Koppelingsgebied ligt vrijwel geheel op een open gebleven gebied gelegen op een dekzandrug. het gebied wordt voornamelijk als landbouwgebied gebruikt. De landbouwgronden hebben een sterke percelering in het gebied die noord-zuid georiënteerd is. De Callemansputteweg in het noorden van het koppelingsgebied is een smalle weg met aan weerszijden kenmerkende bomen. De dreef heeft plaatselijke onderbrekingen.  In het gebied komen geen ankerplaatsen, relictzones, lijnrelicten, en beschermd erfgoed voor. Ten noorden van het gebied situeert zich de relictzone Kasteelken.

	Mens	<p>Er zijn een drietal bestaande woningen (zonevreemd) en drie hoeves in het gebied. De hoeves situeren zich allen in het oostelijk deel van het koppelingsgebied, twee woningen situeren zich aan weerszijden van de noord-zuid gerichte fietsdoorsteek, aan de zuidzijde van Callemansputteweg en één woning bevindt zich in het oostelijk deel.</p> <p>Afgezien van deze bebouwde percelen, is het koppelingsgebied onbebouwd. Het is in gebruik als landbouwzone (weide en akkerland), met vrij veel perceelsrandbegroeiing en plaatselijke bosjes.</p>
<div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">           HUIDIGE BE-STEMMING         </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0610: Koppelingsgebied K1/Type 1</li> <li>1011: regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter</li> </ul>	

## 6.6.2 Effectbespreking

		
<div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">           TEN OPZICHTE VAN BESTAANDE SITUATIE         </div>	Mobiliteit	<p>Er worden geen verkeersgenererende activiteiten in het koppelingsgebied gepland, zodat er ook geen effecten inzake <b>wijziging verkeersintensiteiten en – doorstroming</b> te verwachten zijn. De bestaande bedrijven langsheen de Callemansputteweg zullen in de toekomst via de secundaire havenweg en een interne bedrijfsweg te bereiken zijn. Ten noorden van de goederenspoorlijn richting Zelzate wordt een spoorplatform aangelegd in functie van het haventerrein Rieme-Noord. De voorziene uitbreiding van het spoorplatform zorgt voor een ideale nuttige lengte van het spoorplatform, wat als positief effect kan beschouwd worden voor de bereikbaarheid. Algemeen worden de effecten inzake <b>bereikbaarheid</b> als positief beoordeeld. Aangezien het verkeer in de toekomst niet langer via de Callemansputteweg, maar via de secundaire havenweg en een interne bedrijfsweg bereikbaar zullen zijn, vallen op het vlak van <b>verkeersveiligheid</b> positieve effecten te verwachten. De secundaire havenweg wordt symbolisch aangeduid. Het tracé van de weg volgt de Assenedestraat, maar wijkt ter hoogte van de gipsberg af naar het oosten. De secundaire havenweg zorgt voor de ontsluiting van de bedrijventerreinen van Rieme-Noord en van Rieme-dorp richting een nieuw aan te leggen aansluitingscomplex op de R4.</p>
	Geluid	<p>Binnen het koppelingsgebied worden geen geluidsproducerende activiteiten gepland. Er wordt dan ook geen toename van de geluidsemissies verwacht.</p>

Grondwater	Bijkomende verharding is mogelijk t.h.v. het strookje dat herbestemd wordt naar een zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijventerrein. Rekening houdend met de beperkte oppervlakte worden er geen effecten inzake <b>grondwaterkwantiteit</b> verwacht.
Oppervlaktewater	Bijkomende verharding is mogelijk t.h.v. het strookje dat herbestemd wordt naar een zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijventerrein. Rekening houdend met de beperkte oppervlakte worden er geen effecten inzake <b>oppervlaktewaterkwantiteit</b> verwacht.
Fauna & flora	De bestaande natuurwaarden worden behouden en versterkt. Inzake ecotoopcreatie worden hier dan ook positieve effecten verwachten. Er worden geen verdere effecten mbt <b>ecotoopwijzigingen</b> verwacht.
Landschap	Het RUP voorziet in een versterking van het bestaande kamerlandschap. Het centrale bos wordt behouden. Het kamerlandschap zorgt voor een landschappelijke buffer die garandeert dat het zicht vanuit Rieme-dorp richting de bedrijvenzone voldoende 'groen' is. Inzake <b>perceptieve kenmerken</b> wordt dit als positief beoordeeld. Het behoud en de versterking van het bestaande <b>landschapsstructuur en –samenhang</b> (kamerlandschap) in het koppelingsgebied wordt als positief beoordeeld.
Mens	De zonevreemde woningen blijven met het RUP zonevremd. De vigerende mogelijkheden voor zonevreemde woningen in agrarisch gebied gelden: de woningen kunnen beperkt uitbreiden en er zijn nevenfuncties mogelijk. Nieuwe woningen zijn niet mogelijk in het agrarisch gebied. De bestaande hoeves kunnen hun activiteiten in het koppelingsgebied behouden. In de praktijk zijn er dus geen effecten voor de <b>ruimtegebruiksfuncties</b> in het koppelingsgebied. De bestaande <b>structuur</b> van het gebied wordt behouden en versterkt. Er worden dan ook verwaarloosbare tot positieve effecten verwacht. Rekening houdend met de voorziene buffering rondom het gebied worden inzake <b>hinder</b> positieve effecten verwacht. De Callemansputwegel wordt verkeersveiliger doordat een groot deel van het autoverkeer verdwijnt en afgeleid wordt via de nieuwe havenweg. Algemeen worden de effecten inzake <b>ruimtelijke kwaliteit</b> als positief beoordeeld.
TEN OPZICHTE VAN HUIDIGE BESTEMMING	Er worden geen effecten verwacht ten opzichte van de huidige bestemming.

### 6.6.3 Aanbevelingen en conclusie

- Het is aangewezen om gebruik te maken van inheemse soorten bij de inrichting van het park- en bosgebied, waarbij de aanwezige natuurwaarden behouden en versterkt worden.
- Bij de inrichting van het deelgebied dient aandacht besteed te worden aan de principes zoals opgenomen in het Groen raamwerk (*Aangepast na raadpleging onderzoek tot m.e.r.*)

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht zodat de opmaak van een planMER niet vereist is.



## 6.7 Lourdeshoek-Meulestede

### 6.7.1 Referentietoestand



BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	Het gebied wordt ontsloten door de N456.	
	Geluid	Het geluidsklimaat wordt gedomineerd door de aanwezigheid van de N456.	
	Grondwater	Het grondwater in het gebied is zeer kwetsbaar door het ontbreken van een beschermde deklaag en de onverzadigde zandige zone in het gebied kleiner is dan 10m	
	Oppervlaktewater	Het gebied grenst aan het Kanaal Gent-Terneuzen (noordelijk deel) en de Voorhaven (zuidelijk deel), <a href="#">dat onder het beheer van W&amp;Z valt</a> . De Meulestedebrug vormt de grens tussen beiden.	
	Fauna & flora	In het gebied worden geen belangrijke natuurwaarden aangetroffen. In of in de onmiddellijke omgeving van het koppelingsgebied worden geen speciale beschermingszones en geen VEN-/IVON-gebieden aangetroffen.	
	Landschap	Het betreft een industriezone. Er komen geen lijnrelicten, puntrelicten, relictzones en ankerplaatsen voor in het gebied. In het gebied komt op twee sites beschermd erfgoed voor.	
	Mens	Het gebied is een industriegebied.	
HUIDIGE BESTEMMING	Voor verduidelijking van de bestemmingsvoorschriften wordt verwezen naar figuur 2-5.		






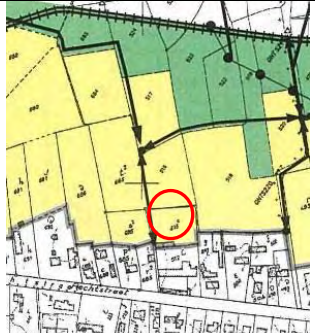
TEN OPZICHTE VAN BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	Een gedeelte van de New Orleansstraat wordt herbestemd naar een zone voor infrastructuur. <del>Er worden verder geen wijzigingen aan de bestaande situatie doorgevoerd. Er worden dan ook inzake mobiliteit geen effecten verwacht.</del> Door de mogelijke ontwikkeling van nieuwe kleinschalige lokale bedrijven en bedrijven met lichtere activiteitsvormen kan de verkeersintensiteit gewijzigd worden. Gezien de lokale aard van de bedrijven en de kleinschaligheid van de bedrijven wordt de verkeerstoename als verwaarloosbaar tot matig negatief beoordeeld.
	Geluid	<del>Er worden geen wijzigingen aan de bestaande situatie doorgevoerd.</del> De wijziging van het geluidsklimaat ten gevolge van de potentiële verkeerstoename en de potentiële bijkomende lokale bedrijvigheid wordt als een matig negatief effect beoordeeld. <del>Er worden dan ook inzake geluid geen effecten verwacht.</del>
	Grondwater	<del>Er worden geen wijzigingen aan de bestaande situatie doorgevoerd.</del> Potentiële bijkomende lokale bedrijvigheid kan gepaard gaan met een toename aan verharde oppervlakte. Rekening houdend met de beperkte oppervlakte worden de effecten op het grondwatersysteem als verwaarloosbaar beoordeeld. <del>Er worden dan ook inzake grondwater geen effecten verwacht.</del>
	Oppervlaktewater	<del>Er worden geen wijzigingen aan de bestaande situatie doorgevoerd.</del> Potentiële bijkomende lokale bedrijvigheid kan gepaard gaan met een toename aan verharde oppervlakte. Rekening houdend met de beperkte oppervlakte worden de effecten inzake oppervlaktewaterkwantiteit als verwaarloosbaar beoordeeld. <del>Er worden dan ook inzake oppervlaktewater geen effecten verwacht.</del>
	Fauna & flora	<del>Er worden geen wijzigingen aan de bestaande situatie doorgevoerd.</del> Er worden Rekening houdend met de beperkte biologische waarden in het gebied worden er inzake fauna en flora geen effecten verwacht.
	Landschap	Er worden geen wijzigingen aan de bestaande situatie doorgevoerd. Er worden dan ook inzake landschap geen effecten verwacht.
	Mens	Door twee gebieden uit de afbakening van het zeehavengebied te halen wordt de bestaanszekerheid van de bedrijven in deze zones gegarandeerd. Er worden dan ook geen effecten verwacht.
TEN OPZICHTE VAN HUIDIGE BESTEMMING		De zone voor infrastructuur laat toe om in te komst de weg te herprofiëren in functie van het zware verkeer dat het moet verwerken. Hierdoor kan meer ruimte worden ingenomen dan op heden het geval is (breder wegprofiel). Rekening houdend met de verwachte beperkte toename aan wegbreedte worden er geen effecten verwacht.

*(Aangepast na raadpleging onderzoek tot m.e.r.)*

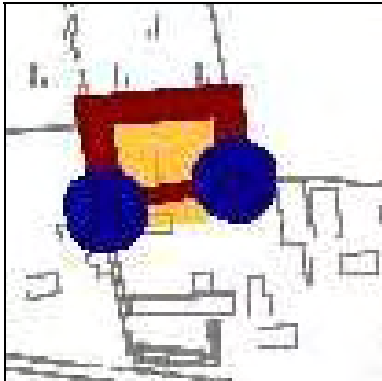
Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht waardoor er geen planMER vereist is.

## 6.8 Koppelingsgebied 9: Desteldonk-noord

### 6.8.1 Referentietoestand

		
BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	Het koppelingsgebied is toegankelijk vanuit de zuidelijk gelegen Rechtstraat. De Rechtstraat is ook aangeduid als provinciale fietsroute.
	Fauna & flora	Volgens de BWK worden er geen belangrijke natuurwaarden in het gebied aangetroffen. Het gebied is niet gelegen in een speciale beschermingszone en niet in een VEN/IVON-gebied.
	Landschap	Het koppelingsgebied is niet gelegen in of in de onmiddellijke omgeving van beschermd erfgoed, ankerplaatsen, relictzones, lijn- of puntrelicten.
	Mens	Het koppelingsgebied is gelegen achter de kleuterschool, middenin agrarisch gebied. Het gebied wordt volgens de landbouwtyperingskaart gekenmerkt door een hoge waardering. Het jeugdlokaal biedt op heden een recreatieve functie voor het kanaaldorp Desteldonk.
HUDIGE BESTEMMING	<ul style="list-style-type: none"> <li>0900: agrarische gebieden</li> </ul> 	

## 6.8.2 Effectbespreking



TEN OPZICHTE VAN BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	De bestaande situatie wordt bestendigd. Er worden geen effecten inzake <b>mobiliteit</b> verwacht.
	Fauna & flora	Aangezien er geen nieuwe activiteiten gepland worden en de bestaande activiteiten bestendigd worden, worden er geen <b>ecotoopwijzigingen</b> verwacht.
	Landschap	De bestaande situatie wordt bestendigd. Er worden geen wijzigingen inzake <b>structuren en relaties</b> en geen <b>wijzigingen inzake perceptieve kenmerken</b> verwacht.
	Mens	De bestaande situatie wordt bestendigd. Door het herbestemmen van dit gebied blijven de recreatieve voorzieningen in dit gebied mogelijk. Er worden dan ook geen effecten inzake <b>ruimtelijke structuur en samenhang, hinder en ruimtelijke kwaliteit</b> .
TEN OPZICHTE VAN HUIDIGE BESTEMMING		De bestemming 'recreatiegebied' laat het uitbreiden van de bestaande lokalen toe. Dit kan gepaard gaan met een toename aan verharding. Potentiële effecten zijn dan ook: <ul style="list-style-type: none"> <li>wijziging grondwater- en oppervlaktewatersysteem: rekening houdend met de vigerende wetgeving inzake buffering en infiltratie, het schaalniveau van het koppelingsgebied ten opzichte van de omgeving en het bodemgebruik rondom het koppelingsgebied worden er geen effecten op het watersysteem verwacht.</li> <li>Ecotoopinname en versnippering: aangezien er geen belangrijke ecotopen in het gebied gelegen zijn worden er ook geen effecten verwacht.</li> <li>Wijziging perceptieve kenmerken: rekening houdend met de schaalgrootte van het gebied worden er geen effecten verwacht.</li> </ul>

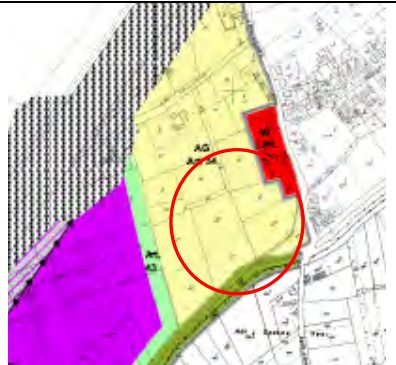
## 6.8.3 Aanbevelingen en conclusie

Uit de effectbeoordeling blijkt dat er bij het bevestigen van de bestaande situatie geen aanzienlijke effecten verwacht worden zodat de opmaak van een planMER niet vereist is.


## 6.9 Koppelingsgebied 10: Sint-Kruis-Winkel-zuid

### 6.9.1 Referentietoestand



BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	Het gebied is gelegen ten zuiden van Sint-Kruis-Winkel en ten westen van Mendonk. Het gebied is bereikbaar vanuit de Barkstraat en de Spanjeveerstraat. Beide wegen vormen de verbinding tussen de dorpskernen van Sint-Kruis-Winkel en Mendonk. In het noordoosten van het gebied ligt een provinciale fietsroute.
	Geluid	Het omgevingsgeluid wordt voornamelijk gedomineerd door het wegverkeer afkomstig van de R4-oost die zich ten westen van het koppelingsgebied bevindt.
	Grondwater	Het gebied wordt gekenmerkt door natte tot uiterst natte gronden. De grondwatertafel bevindt zich op geringe afstand onder maaiveld.
	Oppervlaktewater	Het gebied wordt doorsneden door het Hoofdgeleed, een geklasseerde waterloop van derde categorie. Het Hoofdgeleed zorgt voor de afwatering van het gebied. Ten zuiden van het gebied stroomt de Oude Moervaartarm. Het overgrote zuidelijke deel van het gebied is mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Dit gebied is eveneens ingekleurd als natuurlijk overstromingsgebied vanuit de waterloop.
	Fauna & flora	Volgens de biologische waarderingskaart wordt het volledige gebied gekenmerkt door een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. Aangezien het gebied voornamelijk als landbouwgebied in gebruik is, worden de waardevolle elementen voornamelijk bepaald door de aanwezige kleine landschapselementen. Er liggen geen speciale beschermingszones en geen VEN-/IVON gebieden in en in de onmiddellijke omgeving van het koppelingsgebied. Ten westen van het gebied, voorbij d R4-west, komt volgens de BWK een faunistisch belangrijk gebied voor.
	Landschap	Het gebied wordt gedomineerd door de aanwezigheid van de Oude Moervaartarm die de zuidoostelijke grens van het gebied vormt. De natuurlijke begroeiing van de oevers contrasteert met de open weilanden in de omgeving. Binnen het koppelingsgebied wordt een sterke kamerstructuur waargenomen. Kleine landschapselementen begrenzen de verschillende kamers in het gebied.
	Mens	Langsheen de Barkstraat en de Spanjeveerstraat komen woningen en landbouwzets voor. In het gebied komen voornamelijk landbouwgronden met een lage waardering voor.
HUIDIGE BESTEMMING	<ul style="list-style-type: none"> <li>0600: agrarische gebieden (AG)</li> </ul> 	



		
TEN OPZICHTE VAN BESTAANDE SITUATIE	Mobiliteit	Inzake mobiliteit worden geen effecten verwacht. Het gebied blijft <b>bereikbaar</b> via de Barkstraat en de Spanjeveerstraat en ook de provinciale fietsverbinding blijft behouden.
	Geluid	Tijdens voetbalmatchen kan geluidshinder optreden door af- en aanrijdende auto's en door de toeschouwers. Rekening houdend met het aanwezige omgevingsgeluid afkomstig van het wegverkeer van de R4-oost, de voorziene afstand van de voetbalterreinen tot de woningen en het discontinu optreden van potentiële geluidshinder wordt het aspect <b>hinder</b> als verwaarloosbaar tot negatief beoordeeld.
	Grondwater	Rekening houdend met de natte bodem, de hoge grondwaterstand en de beperkte geplande verharde oppervlakte worden de effecten inzake <b>grondwaterkwantiteit</b> als verwaarloosbaar tot negatief beoordeeld.
	Oppervlaktewater	Door bijkomende infrastructuur zal verharding in het gebied toenemen. Rekening houdend met de huidige overstromingsgevoeligheid en met de voorgestelde maatregelen worden de effecten inzake <b>oppervlaktewaterkwantiteit</b> als verwaarloosbaar tot negatief beoordeeld. Indien het Hoofdgeleed als open waterloop behouden wordt, worden er geen effecten op de <b>structuurkwaliteit</b> verwacht.
	Fauna & flora	De belangrijke natuurwaarden in het gebied zijn voornamelijk toe te schrijven aan de aanwezige kleine landschapselementen. Deze landschapselementen worden maximaal behouden en indien mogelijk zelfs versterkt. Deze <b>ecotoopcreatie</b> wordt als een positief effect beoordeeld. Rekening houdend met de afstand tot het faunistisch belangrijk gebied ten westen van het koppingsgebied en de aanwezigheid van de R4-oost, worden er geen <b>ecotoopwijzigingen t.g.v. verstoring</b> verwacht. Inzake <b>versnippering en barrièrewerking</b> worden geen effecten verwacht.
	Landschap	De aanwezige kleine landschapselementen zorgen ervoor dat het huidige landschap een duidelijke kamerstructuur vertoont. De bestaande <b>landschappelijk structuren en relaties</b> worden dus behouden en indien mogelijk versterkt. Dit wordt als een positief effect beoordeeld. Door het behouden en versterken van de aanwezige KLE's, houtkanten en grachten en het behoud van het reliëf worden de wijzigingen inzake <b>perceptieve kenmerken</b> als verwaarloosbaar tot positief beoordeeld.
	Mens	In het gebied worden twee voetbalterreinen met bijhorende accommodatie voorzien. De voorziene ontwikkelingen bieden een recreatieve functie voor de woningen in de omgeving zodat de koppeling tussen het woongebied en de omgeving groter wordt. De <b>ruimtelijke samenhang</b> wordt positief beïnvloed. De inrichting van het gebied zorgt voor een verbeterde <b>ruimtelijke kwaliteit</b> . Dit wordt als positief beoordeeld. Het gebied vormt de overgang tussen het geplande bedrijventerrein Moerakker noord en het agrarisch gebied. Rekening houdend met de afstand tot de woningen en de voorziene buffering en visuele afscherming, worden er geen effecten inzake <b>hinder</b> verwacht. Door de geplande inrichting wordt landbouwgebied ingenomen. Het <b>verlies aan landbouwgrond</b> wordt als een verwaarloosbaar tot negatief effect beoordeeld.
TEN OPZICHTE VAN HUIDIGE BESTEMMING		De huidige bestemming betreft agrarisch gebied. Herbestemming tot parkgebied laat toe om recreatieve voorzieningen mogelijk te maken, waaronder het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur en wegenis. Dergelijke werken en voorzieningen zijn toelaatbaar mits de nodige aandacht wordt geschonken aan: <ul style="list-style-type: none"> <li>• de landschappelijke waarde van het gebied door de kleine landschapselementen maximaal te behouden en te versterken waar mogelijk</li> <li>• het bestaande overstromingsrisico door voldoende buffering, infiltratie en</li> </ul>

	<p>afvoer te voorzien in samenspraak met de verantwoordelijke waterloopbeheerders.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De hinder voor de omgeving, en specifiek voor de woongebieden, tot een minimum te beperken door een doordachte inrichting van het gebied en het voorzien van voldoende (groen)buffering.</li> </ul>
--	---

### 6.9.3 Aanbevelingen en conclusie

Volgende maatregelen dienen te worden geïmplementeerd bij de inrichting van het gebied:

- Bij het uitwerking van de gebouwen dienen de principes van zuinig ruimtegebruik maximaal toegepast te worden zodat de bestaande kleine landschapselementen maximaal behouden blijven.
- De principes van duurzaam watergebruik dienen te worden gehanteerd, zodat voldoende buffering wordt voorzien voor het afstromend hemelwater, dit hemelwater maximaal wordt herbruikt (bv. sanitaire voorzieningen), vervolgens maximaal geïnfiltreerd wordt alvorens vertraagd af te voeren. De afvoerdebieten dienen bepaald te worden in samenspraak met de verantwoordelijke waterloopbeheerder.
- Bij de inrichting van het deelgebied dient aandacht besteed te worden aan de principes zoals opgenomen in het Groen raamwerk (*Aangepast na raadpleging onderzoek tot m.e.r.*)

Indien rekening gehouden wordt met bovenstaande aanbevelingen kan besloten worden dat er geen aanzienlijke effecten optreden bij de inrichting van het gebied zodat de opmaak van een planMER niet vereist is.

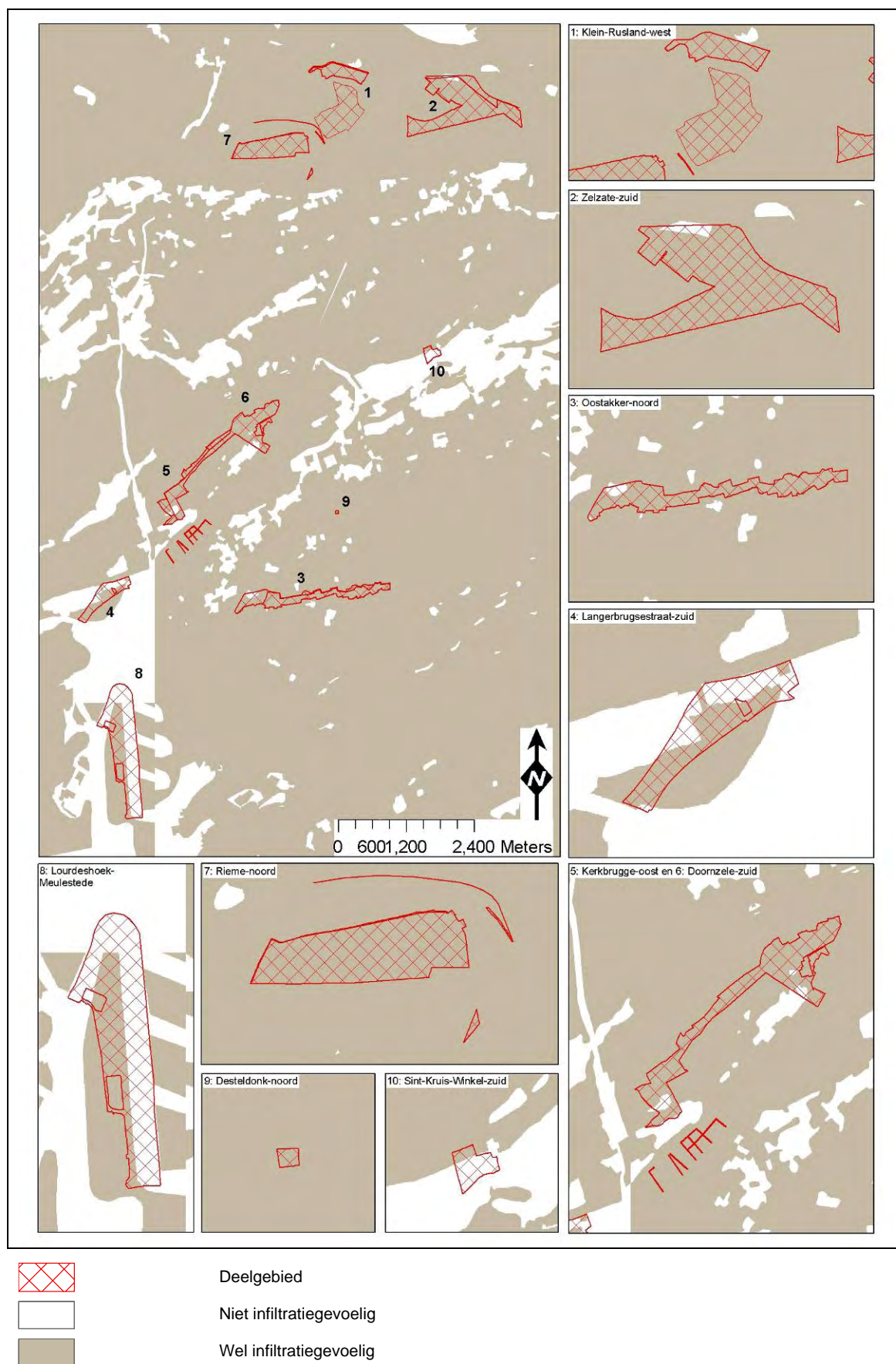
## 7 Watertoets

Op onderstaande figuur wordt de watertoets-infiltratiekaart weergegeven. Het plangebied is overwegend infiltratiegevoelig.

Binnen de deelgebieden worden plaatselijk niet infiltratiegevoelige zones aangetroffen. In het plangebied worden geen effectief overstromingsgevoelige gebieden aangetroffen. (zie kaart 4) Het voorkomen van mogelijke overstromingsgevoelige gebieden is beperkt.

Bij de geplande inrichting van de verschillende deelgebieden wordt het aandeel aan bijkomende verharde oppervlakte tot een minimum beperkt.

Indien rekening gehouden wordt met de vigerende wetgeving worden er geen effecten op het watersysteem verwacht.

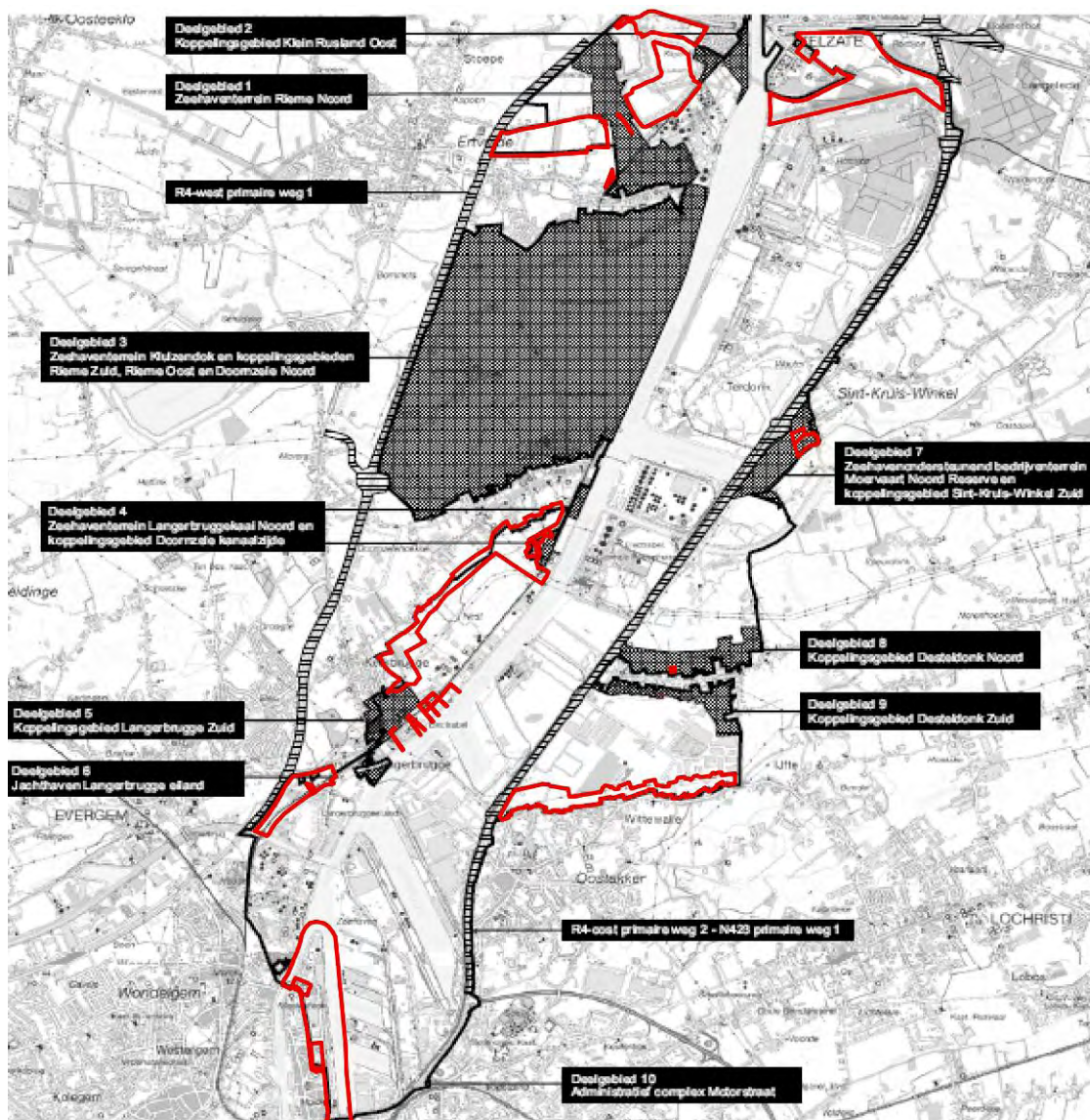


**Figuur 7-1: Watertoetskaart-infiltratiegevoeligheid**



## 8 Beoordeling cumulatieve effecten

In onderstaande figuur worden de reeds bestemde koppelingsgebieden<sup>10</sup> weergegeven in combinatie met de deelgebieden die onderwerp vormen van voorliggende nota.



Figuur 8-1: Koppelingsgebieden binnen de afbakening van het zeehavengebied Gent.

Het inrichten van de deelgebieden zal bijdragen tot het versterken van de natuurwaarden in het havengebied en het verbeteren van de leefkwaliteit van de woonkernen en woonstraten. De focus van deze gebieden ligt immers in voorzien van een geleidelijke overgang tussen de havenactiviteiten en de omgevende bewoning. Dit wordt bekomen door het reduceren van de hinder door afdoende buffering ten opzichte van de bewoning te voorzien en het verbeteren van de

<sup>10</sup> Bron: GRUP Afbakening zeehavengebied Gent – Herinrichting R4-oost en R4-west.

woon- en leefkwaliteit door o.a. recreatieve voorzieningen in de nabijheid van de woningen te realiseren zodat de ruimtelijke kwaliteit van de woonomgeving toeneemt. De geplande inrichting van de koppelingsgebieden draagt bij tot het realiseren van landschappelijk en organisatorisch grote samenhangende gehelen die geleidelijk aan in elkaar overgaan zonder nadelen voor de omgeving.

## 9 Onderzoek grensoverschrijdende effecten

Gezien de aard van het plan, nl. het ontwikkelen van koppelingsgebieden tussen woongebieden en havengebonden activiteiten en het lokale karakter van deze gebieden, worden geen grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende effecten verwacht;

## 10      Synthese

Bij de beoordeling van de geplande inrichting van de verschillende deelgebieden worden geen aanzienlijke effecten verwacht op voorwaarde dat de vigerende wetgeving gerespecteerd wordt. Globaal kan gesteld worden dat de voorziene inrichting van deze deelgebieden bijdraagt aan het verhogen van de leefkwaliteit van de omliggende woonkernen en het reduceren van de hinder die gepaard gaat met de zeehavengebonden activiteiten.



## 11 Kaartenbundel

Kaart 1: Mobiliteit

Kaart 2: Geluidskaart

Kaart 3: Bodemkaart-drainageklassen

Kaart 4: Oppervlaktewater: VHA + overstromingsgevoelige gebieden

Kaart 5: Fauna en flora: BWK

Kaart 6: Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie: Landschapsatlas

Kaart 7: Mens – Landbouwtyperingskaart

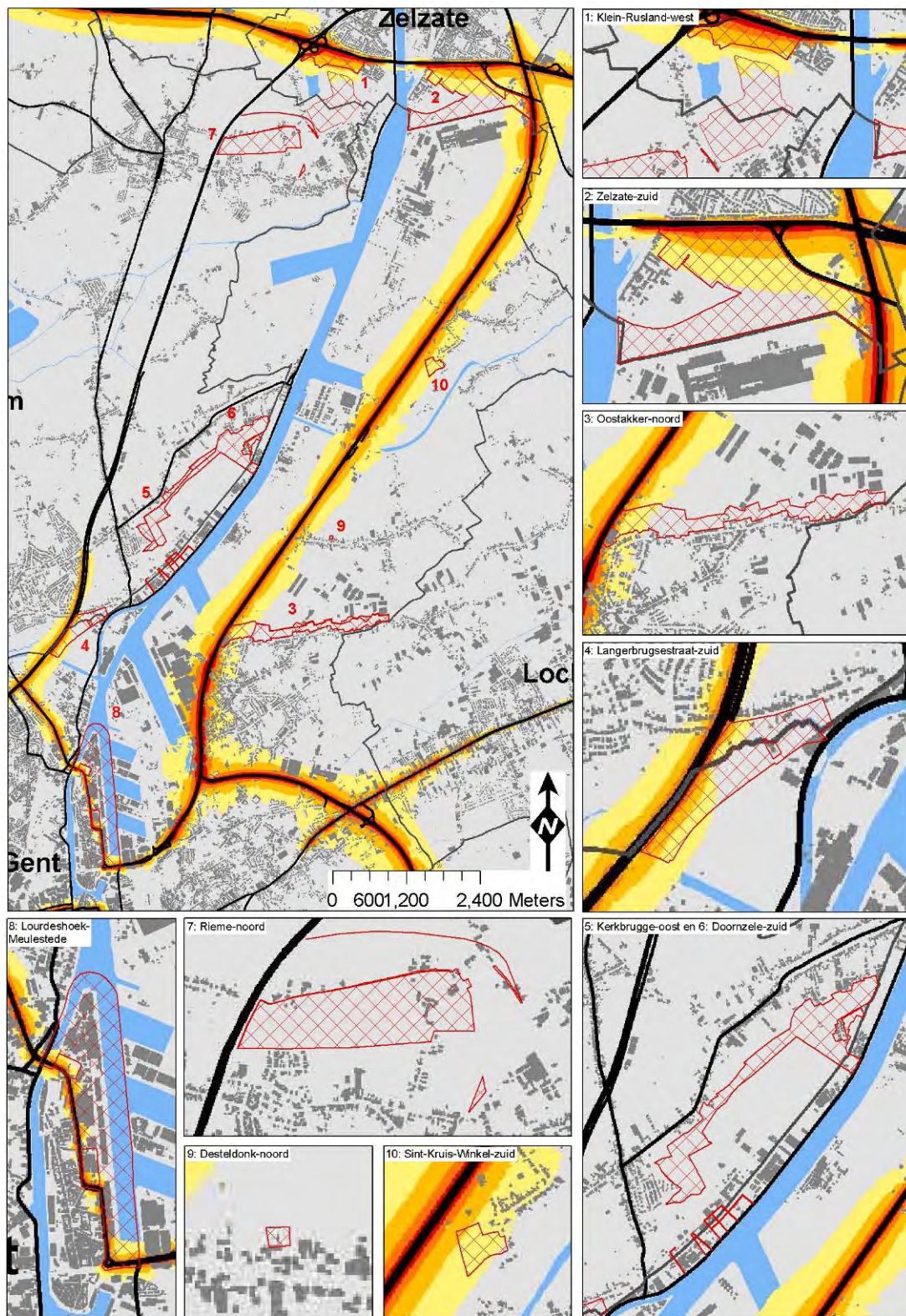
Kaart 8: Mens - Veiligheid

## Kaart 1 Mobiliteit

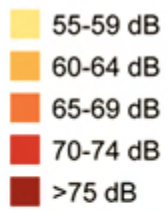




Kaart 2 Geluid

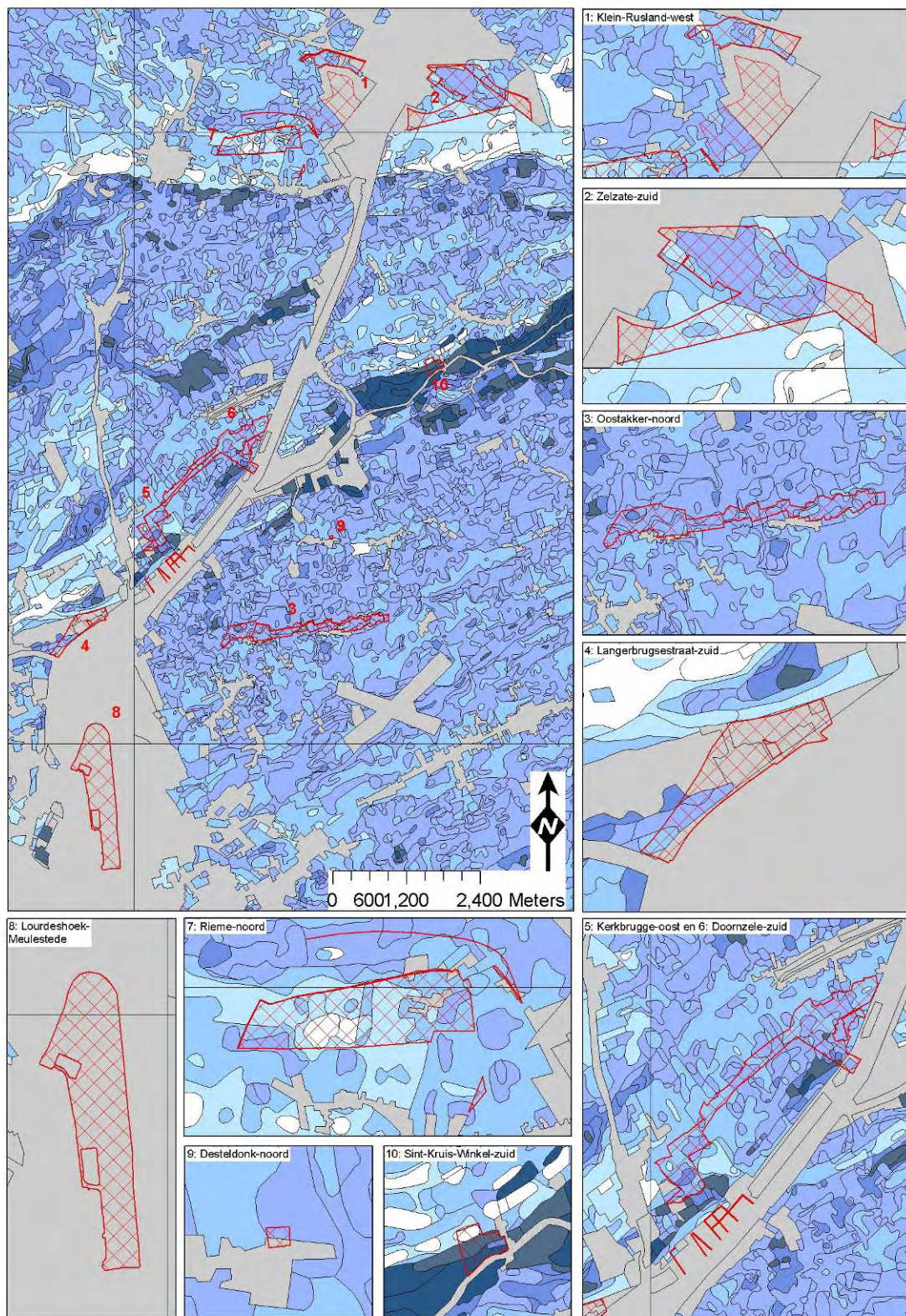

















## Lden





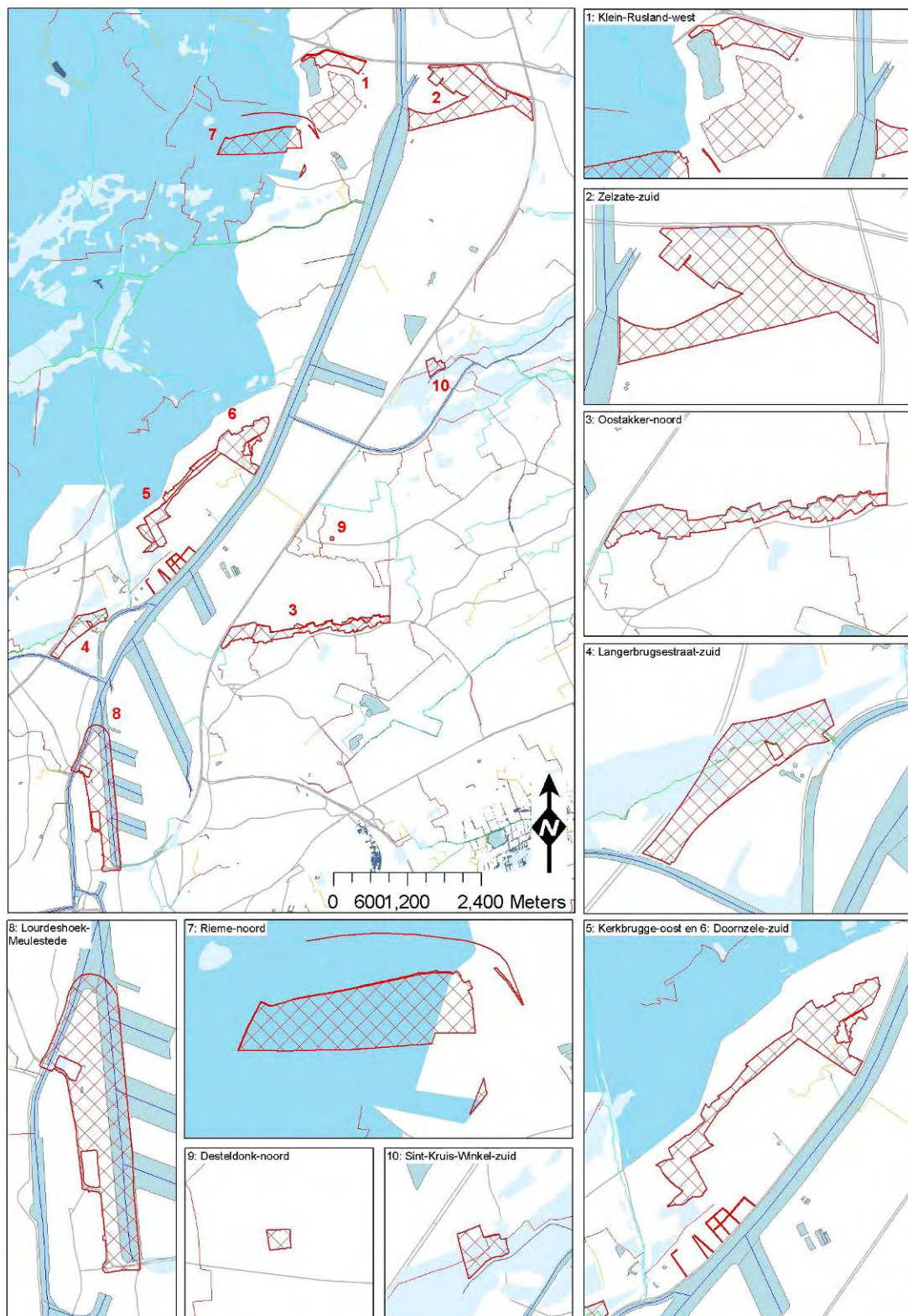
### Kaart 3 Bodemkaart-drainageklassen












	Koppelingsgebied
	niet bepaald
	zeer droge gronden (a)
	zeer droge tot droge gronden (a-b)
	zeer droge tot matig droge gronden (a-d)
	droge gronden (b)
	matig droge gronden (c)
	matig droge tot natte gronden (c-d)
	matig natte gronden (d)
	natte gronden (e)
	natte tot zeer natte gronden (e-f-i)
	zeer natte gronden (f)
	uiterst natte gronden (g)
	natte tot uiterst natte gronden (g-h)
	natte gronden met relatief hoge ligging (h)
	natte tot zeer natte gronden met relatief hoge ligging (h)
	zeer natte gronden met relatief hoge ligging (i)



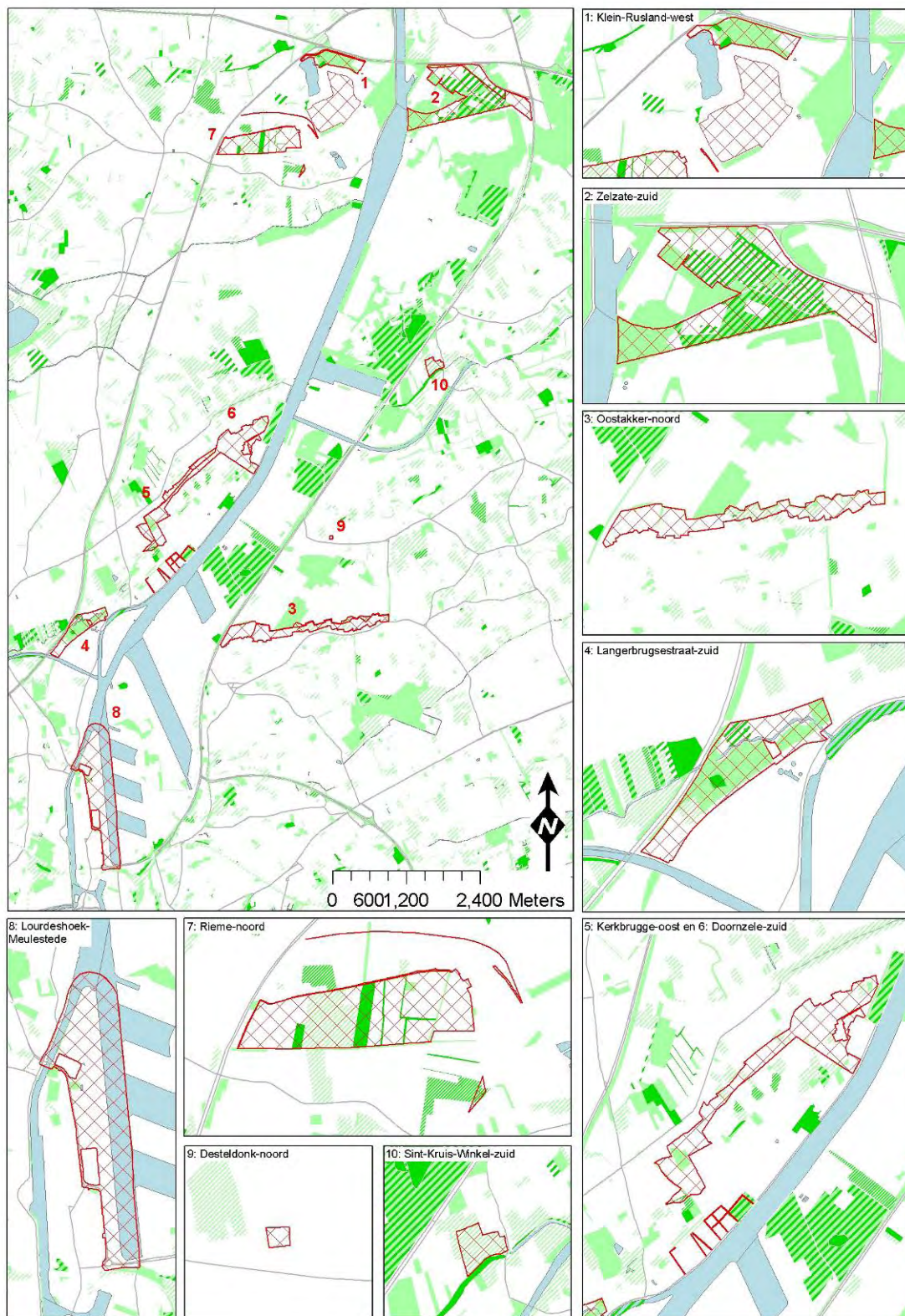
Kaart 4 Oppervlaktewater: VHA + overstromingsgevoelige gebieden



-  Koppelingsgebied
-  Bevaarbaar
-  Geklasseerd, eerste categorie
-  Geklasseerd, tweede categorie
-  Geklasseerd, derde categorie
-  Niet geklasseerd
-  Effectief overstromingsgevoelig
-  Mogelijk overstromingsgevoelig
-  Oppervlaktewaterwingebieden



## Kaart 5 Biologische waarderingskaart



 Koppelingsgebied

biologisch minder waardevol



complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen



complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen



complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen



biologisch waardevol



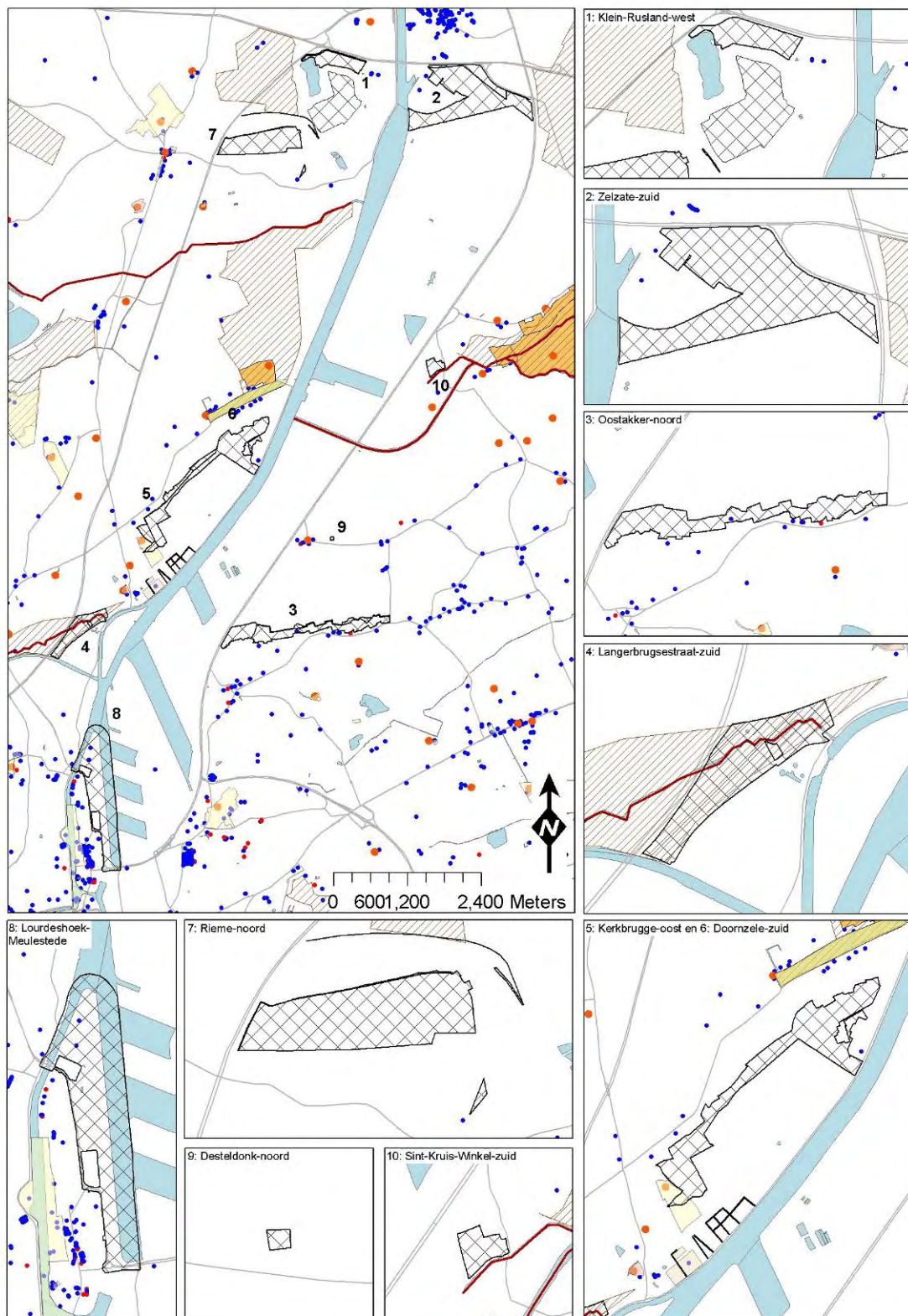
complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen



biologisch zeer waardevol



## Kaart 6 Landschapsatlas



-  Koppelingsgebied
-  beschermd dorpsgezicht
-  beschermd stadsgezicht
-  beschermd landschap
-  beschermd monument
-  puntrelicten
-  lijnrelicten
-  relictzone
-  ankerplaatsen

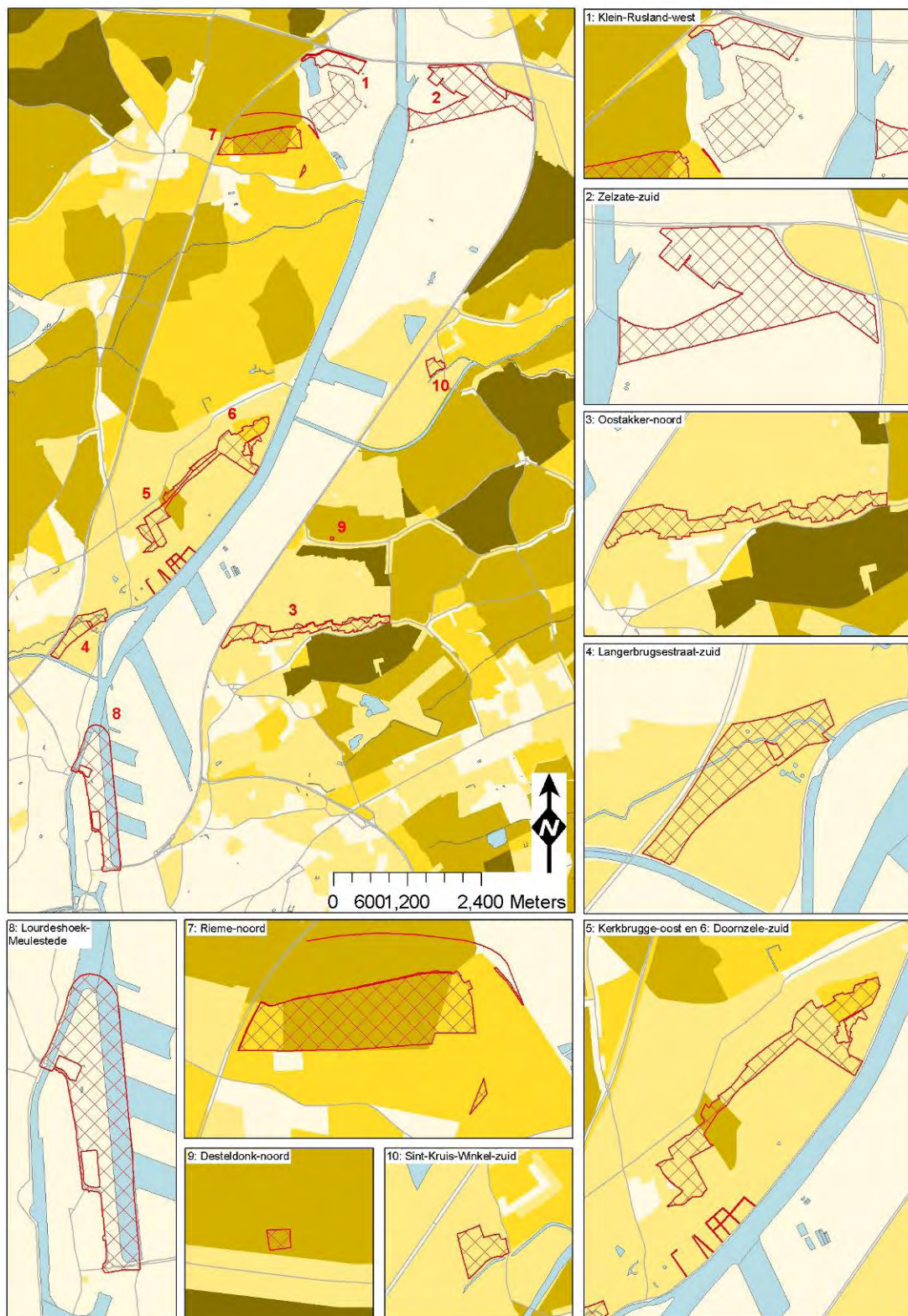
## Bouwkundig Erfgoed

### STATUS

-  Bewaard
-  Gesloopt
-  Onbepaald
-  Verbouwd

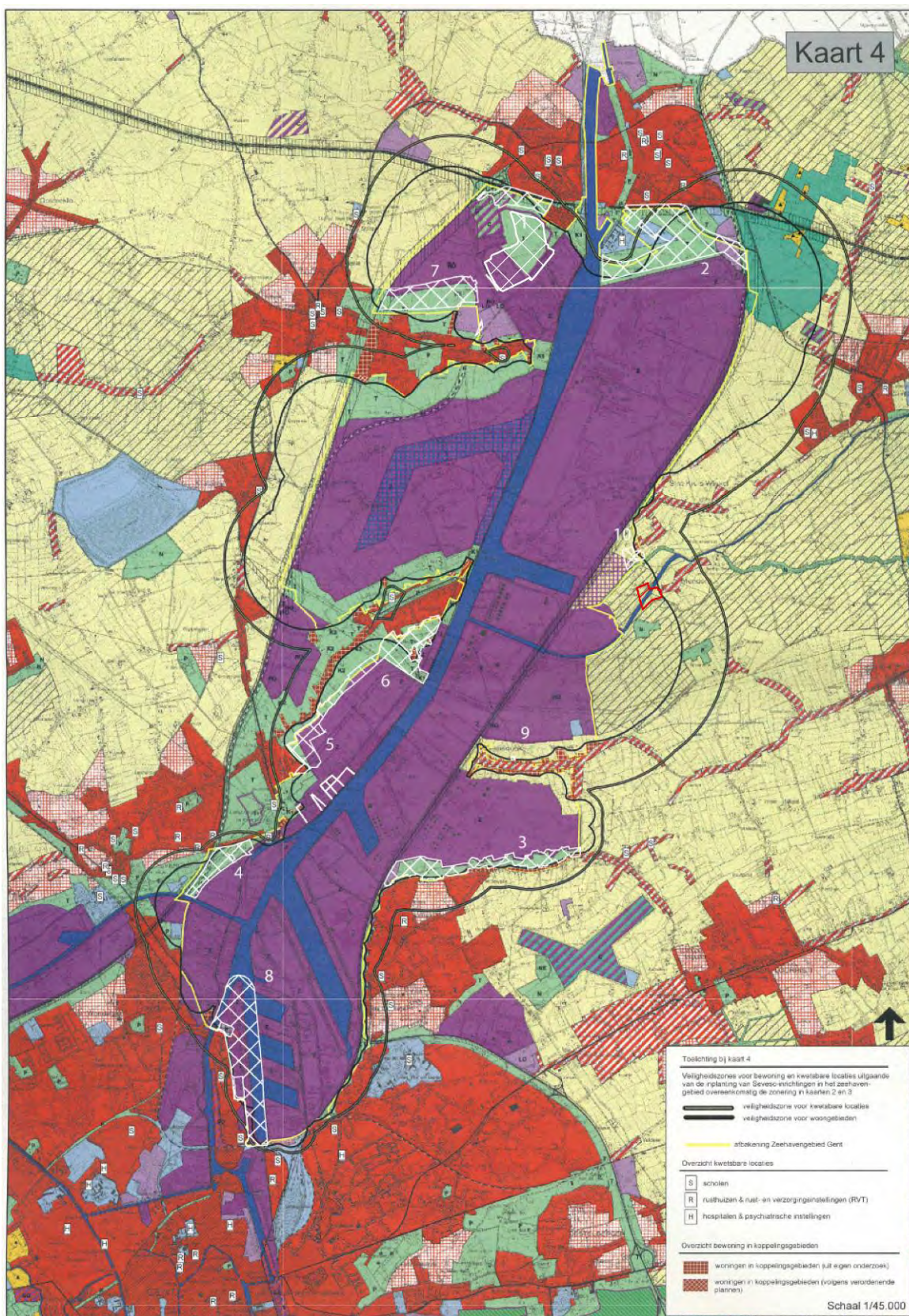


## Kaart 7 Mens - Landbouwtyperingskaart









<sup>11</sup> Bron: Nota ruimtelijk veiligheidsrapport op strategisch planniveau voor de Gentse Kanaalzone. 2004.



	Instantie/administratie	Adres	Opmerking
1	Provinciebestuur Oost-Vlaanderen Directie Ruimte	Provinciaal administratief centrum Het Zuid Woodrow Wilsonplein 2 9000 Gent	Geen advies ontvangen
2	Stad Gent	Botermarkt 1 9000 Gent	<p>Geen aanzienlijke effecten op voorwaarde dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De zonegrenzen van het afgebakende deelgebied Lourdeshoek-Meulestede verder in detail bekeken worden, nl. de her aan te leggen New Orleansstraat dient volledig binnen de zone voor infrastructuur te vallen, de Meulestedebrug moet opgenomen worden en het gebied voor zeehaven en watergebonden bedrijven moet niet tot tegen de Vlieguitgaaan komen. <ul style="list-style-type: none"> <li>De afbakening van het koppelingsgebied werd bepaald door de Vlaamse overheid in overleg met verschillende instanties. Deze opmerking is niet van toepassing op het gevoerde milieuonderzoek in voorliggende screeningsnota en er worden dan ook geen aanpassingen in de screeningsnota doorgevoerd.</li> </ul> </li> <li>Er voldoende blijkt dat er aandacht zal gaan naar milieuhygiënische inrichting en met het in opmaak zijnde Groen Raamwerk <ul style="list-style-type: none"> <li>Het Groen Raamwerk is een engagement betreffende de ontwikkeling van de verbindingssgebieden en de bufferzones. Het beoogt een bijdrage te leveren voor de landschappelijke kwaliteit en de ecologische basiskwaliteit in het havengebied door de realisatie van groene verbindingen. Realisatie ervan is mogelijk langsheen tracés van pijpleidingen, spoorlijnen, wegen, waterwegen, op restgronden, waterbufferbekkens,... Het Groen Raamwerk is een initiatief van de Vlaamse overheid, nl. VLM, ANB, Afdeling Maritieme Toegang, Provincie Oost-Vlaanderen, de gemeenten Evergem en Zelzate, de Stad Gent en het havenbedrijf Gent. De inrichting van de deelgebieden draagt bij tot de ecologische ontwikkeling van het havengebied. Gedetailleerde inrichtingsvoorstellen zijn op heden nog niet beschikbaar. In de screeningsnota wordt bij deelgebieden 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 en 10 aangegeven dat bij de concrete inrichting van het gebied er rekening dient gehouden te worden met de principes van het Groen Raamwerk.</li> </ul> </li> <li>De motivering waarom trillingshinder, luchtverontreiniging en lichtverontreiniging, beter wordt uitgewerkt <ul style="list-style-type: none"> <li>Deze effectgroepen zijn sterk afhankelijk van technische gegevens, dewelke op planniveau nog niet gekend zijn. De motivering waarom deze effectgroepen</li> </ul> </li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>op planniveau als niet relevant worden beschouwd staat vermeld op p. 29-30. <i>Bijkomende motivering lijkt ons dan ook overbodig.</i></li> <li>Bepaalde effectbeoordelingen beter worden uitgewerkt bij koppelingsgebieden 4, 5 en 6 (de vigerende wetgeving is niet voldoende om te concluderen dat er geen effecten inzake oppervlaktewerkwaniteit verwacht worden) en koppelingsgebied 8 (er worden wel degelijk wijzigingen aan de bestaande situatie doorgevoerd zodat niet geconcludeerd kan worden dat er geen effecten te verwachten zijn inzake mobiliteit of geluid). <ul style="list-style-type: none"> <li>Koppelingsgebieden 4, 5 en 6: momenteel zijn er nog geen concrete gegevens m.b.t. de exacte verharde oppervlakte beschikbaar. Rekening houdend met de bestaande situatie worden de voorwaarden opgelegd door de vigerende wetgeving voldoende geacht om negatieve milieueffecten inzake oppervlaktewerkwaniteit te vermijden. Strengere maatregelen/voorwaarden dan opgelegd in de vigerende wetgeving worden met andere woorden niet noodzakelijk geacht.</li> <li>Koppelingsgebied 8: de herbestemming is noodzakelijk om enerzijds de bestaande situatie te kunnen behouden en anderzijds om de ontwikkeling van nieuwe kleinschalige lokale bedrijven en bedrijven met lichtere activiteitenvormen mogelijk te maken. Deze mogelijke ontwikkeling kan inderdaad de bestaande situatie wijzigen. Dit wordt aangepast in het onderzoek tot m.e.r.</li> </ul> </li> </ul>
3	Gemeente Evergem	F. De kokerlaan 11 9940 Evergem	Geen opmaak van een planMER noodzakelijk
4	Gemeente Zelzate	Grote Markt 1 9060 Zelzate	Akkoord met de vrijstelling van de planMER-plicht.
5	Agentschap Ondernemen Dienst Ruimtelijke Economie	Koning Albert II-laan 35, Bus 12 1030 Brussel	Geen specifieke opmerkingen of aandachtspunten
6	Agentschap Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen	Bolebergen 2B, bus 12 9052 Zwijnaarde	Akkoord met de conclusie dat er geen planMER noodzakelijk is.
7	Agentschap Natuur en Bos Oost-Vlaanderen	Gebr. Van Eyckstraat 4-6 9000 Gent	Akkoord met inhoud screeningsnota. De opmaak van een passende beoordeling in het kader van het RUP is niet nodig.
8	BLOSO – Cel Infrastructuur Planning, Milieu en Adviesverlening	Arenbergstraat 5 1000 Brussel	Geen opmerkingen
9	Departement Landbouw en Visserij Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling	Burgemeester Van Gansberghelaan 115, Bus a:	<p>Opmaak planMER niet noodzakelijk. Volgend specifiek advies:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De gebieden Oostakker-Noord en Kerkbrugge Oost: ongunstig advies. Dulo pleit</li> </ul>

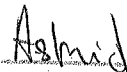
	Oost-Vlaanderen	9820 Merelbeke	<p>voor het bestendigen van de oorspronkelijke bufferzones. De smalle bufferzones tussen woongebied en industriegebied zijn immers niet interessant voor beroeps-landbouw.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>Deze opmerking zal niet aangepast worden in de screeningsnota aangezien het een opmerking inzake invulling van het gebied betreft en geen opmerking inzake het gevoerde milieuonderzoek. Deze opmerking dient aan bod te komen op de plenaire vergadering van het RUP.</i></li> <li>• De gebieden Zelzate-zuid, Doornzele-zuid en Rieme-Noord: positief advies</li> <li>• Overige koppelingsgebieden: geen opmerkingen</li> </ul>
10	Departement Leefmilieu, Natuur en Energie Afdeling Milieu- Natuur- en Energiebeleid, Dienst Veiligheidsrapportering	Koning Albert II-laan 20, bus 8 1000 Brussel	<p>Akkoord met de conclusie dat er geen aanzienlijke milieueffecten inzake externe veiligheid verwacht worden.</p> <p>Algemene opmerking:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het aspect mens-externe veiligheid dient ook behandeld te worden in het voorontwerp RUP.</li> <li>• Rekening houdend met de ouderdom van het ruimtelijk veiligheidsrapport wordt enige voorzichtigheid gevraagd bij de interpretaties van de conclusies van het rapport.</li> </ul>
11	Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, Afdeling Lucht, Hinder, Risicobeheer, Milieu en Gezondheid, Dienst Hinder en Risicobeheer	Koning Albert II-laan 20, bus 8 1000 Brussel	Geen opmerkingen
12	Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbe- leid en Onroerend Erfgoed, Afdeling Ruimteli- ke Planning	Koning Albert II-laan 19, bus 11 1210 Brussel	<p>Naar aanleiding van een overleg met de Provincie Oost-Vlaanderen op 22/10/2010 werd een nieuwe contour van het project hernieuwbare energie op het Gipsstort Klein-Rusland bezorgd. Deze contour vormt het onderdeel van het koppelingsgebied 1 Klein-Rusland-West. De nieuwe contour beslaat een ruimere oppervlakte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <i>In de screeningsnota zullen de figuren en de kaarten met de nieuwe afbakingslijn van plangebied 1 Klein-Rusland-west worden aangepast. De effect-bespreking van plangebied 1 werd gecontroleerd. Aanpassingen werden niet noodzakelijk geacht.</i></li> </ul>
13	Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbe- leid en Onroerend Erfgoed, Afdeling Steden- bouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoed	Koning Albert II-laan 19, bus 10 1210 Brussel	Geen opmerkingen bij het onderzoek tot m.e.r.
14	Havenbedrijf Gent	JF Kennedylaan 32 9042 Gent	Geen advies ontvangen

15	OVAM, Afdeling Bodembeheer, Dienst Data-beheer Bodem	Stationsstraat 110 2800 Mechelen	Conform het bodemdecreet dd. 01/06/2008, dient OVAM geen advies te verlenen bij de opmaak van BPAs en/of MERs. Algemeen wordt aandacht gevraagd voor de vigerende wetgeving. Tevens wordt aangegeven dat het voorstel tot opmaak van een plan van aanleg of MER geen onderzoeksverplichting meebrengt in het kader van het bodemdecreet.
16	VMM, Afdeling Operationeel Waterbeheer	Koning Albert II-laan 20, Bus 16 1000 Brussel	Akkoord met de voorgestelde onderzoeksmethode. Geen opmerkingen op de behandelde effectgroepen en van oordeel dat de opmaak van een planMER niet noodzakelijk is.
17	Departement Mobiliteit en Openbare Werken, Afdeling Maritieme toegang	Tavernierkaai 3 2000 Antwerpen	Akkoord met de synthese uit de screeningsnota.
18	VLACORO	Koning Albert II-laan 19, bus 13 1210 Brussel	Geen advies ontvangen
19	Agentschap Ruimte en Erfgoed, Directie Co-ordinatie	Koning Albert II-laan 19, Bus 3 1210 Brussel	Geen advies ontvangen
20	Agentschap Ruimte en Erfgoed, Afdeling Oost-Vlaanderen	Gebroeders Van Eyckstraat 4-6 9000 Gent	Algemene conclusie: geen bezwaren bij dit dossier. Discipline archeologie: geen opmerkingen Discipline landschap: geen opmerkingen Discipline monumenten: <ul style="list-style-type: none"> <li>Kaart 6 (landschapsatlas) is onduidelijk. <ul style="list-style-type: none"> <li>Deze kaart werd aangepast n.a.v. de bevroegde contouraanpassingen plan-gebied 1. Er werd getracht de kwaliteit van de kaart te verbeteren.</li> </ul> </li> <li>Koppelingengebied 1: Klein-Rusland-West: de oorspronkelijke tuinvijk Klein-Rusland ten oosten van het koppelingengebied is volledig opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als bouwkundig geheel. In deze wijk zijn de vier huizen Kardinaal Mercierplein 3,4,25 en 16 beschermd monument bij MB dd. 23/10/2009. <ul style="list-style-type: none"> <li>Dit wordt opgenomen bij de bespreking van de referentietoestand discipline Landschap van koppelingengebied 1.</li> </ul> </li> </ul>
21	Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, Afdeling Woonbeleid	Koning Albert II-laan 19, bus 12 1210 Brussel	Geen advies ontvangen
22	De Lijn – Oost-Vlaanderen	Brusselsesteenweg 361 9050 Gentbrugge	Geen advies ontvangen
23	Waterwegen en Zeekanaal NV, Afdeling Bo-	Nederkouter 28	Akkoord met de conclusie dat het GRUP vrijgesteld wordt van plan-MER-plicht.

	venschelde	9000 Gent	<ul style="list-style-type: none"> <li>Twee bijkomende opmerkingen: <ul style="list-style-type: none"> <li>W&amp;Z is beheerder van de Ringvaart (Koppelingengebied 4). De voorziene bestemmingswijzigingen en ontwikkelingen vormen geen conflict met de visie van W&amp;Z en zijn geen aanleiding tot effecten op het watersysteem. <ul style="list-style-type: none"> <li>Het beheer van de Ringvaart door W&amp;Z wordt opgenomen in de screeningsnota</li> </ul> </li> <li>W&amp;Z is beheerder van het deel van het Kanaal Gent-Terneuzen (koppelingengebied 8). De voorziene bestemmingswijzigingen en ontwikkelingen vormen geen conflict met de visie van W&amp;Z en zijn geen aanleiding tot effecten op het watersysteem. <ul style="list-style-type: none"> <li>Het beheer van het Kanaal Gent-Terneuzen door W&amp;Z wordt opgenomen in de screeningsnota.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
24	Watering De Bruggravestroom en Polder Moervaart Zuidlede	Sleidinge-dorp 6 9940 Sleidinge	Geen advies ontvangen
25	Projectbureau Gentse Kanaalzone	PAC Zuid, Woodrow Wilsonplein 2 9000 Gent	Geen advies ontvangen
26	Agentschap Wonen Vlaanderen	Koning Albert II-laan 19 bus 40 1210 Brussel	Milieu-effecten voor de sector wonen zijn voldoende beschreven.
27	Toerisme Vlaanderen	Grasmarkt 61 1000 Brussel	Geen planMER noodzakelijk
28	Provinciebestuur Oost-Vlaanderen, Dienst Integraal waterbeleid	Provinciaal Administratief Centrum Het Zuid, Woodrow Wilsonplein 2 9000 Gent	Akkoord met de conclusie van de MER-screening.
29	Provinciebestuur Oost-Vlaanderen, Dienst Mobiliteit	Provinciaal Administratief Centrum Het Zuid, Woodrow Wilsonplein 2 9000 Gent	Geen advies ontvangen
30	Infrabel – I-I zone Gent	Koningin Hendrikaplein 2 9000 Gent	Geen advies ontvangen
31	Agentschap Ondernemen – Oost-Vlaanderen Huis van Economie	Seminariestraat 2 9000 Gent	Geen advies ontvangen
32	Departement Mobiliteit en Openbare Werken Secretariaat-generaal	Koning Albert II-laan 20, bus 2 1000 Brussel	Onderschrift de resultaten van de screeningsnota



Vlaamse Overheid  
Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
Algemeen Beleid  
Koning Albert II-laan 20 bus 2  
1000 BRUSSEL

MOW	
Afdeling Algemeen Beleid	
datum	- 1 DEC. 2010
VISUM AH	
 1 DEC. 2010	

uw kenmerk  
AB/AVV/U/2010/00654

ons kenmerk  
WT 2010 M 0377\_2

dossier behandeld door  
Wim Verhaegen

contact via  
w.verhaegen@vmm.be

**Advies aanvraag inzake de screeningsnota voor het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2'.**

**Aanvrager: Departement Mobiliteit en Openbare Werken**

Geachte

Op uw verzoek werd onderzocht of de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer akkoord kan gaan met de voorgestelde onderzoeksmethode in de kennisgeving op basis waarvan het plan-MER zal worden opgesteld.

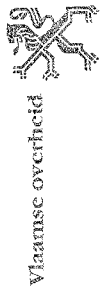
De percelen die deel uitmaken van de kennisgeving zijn deels gelegen langs de Nieuwe Kale, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – afdeling Operationeel Waterbeheer. De percelen zijn volgens de watertoetskaarten voor een deel mogelijk overstromingsgevoelig, infiltratiegevoelig en matig gevoelig voor grondwaterstroming. Mogelijke schadelijke effecten op het grondwater zouden kunnen ontstaan als gevolg van veranderingen in infiltratie van hemelwater, kwaliteitsverlies van grondwater en de wijziging in grondwaterstroming.

Het RUP, waarvoor het plan-MER zal worden opgemaakt, heeft als doel het inrichten van 16 koppelingsgebieden binnen de Gentse Kanaalzone. De focus binnen deze gebieden ligt op het inrichten van deze gebieden als overgangsgebieden tussen de woonkernen en bedrijventerreinen.

Het aspect water zal als een algemene effectgroep behandeld worden waarbij o.a. grond- en oppervlaktewaterkwaliteit, grond- en oppervlaktewaterkwantiteit en structuurkwaliteit aan bod komt. Op de behandelde effectgroepen heeft de VMM geen opmerkingen. Na doorlichting van de screeningsnota zijn we van oordeel dat er voldoende onderbouwing is opgenomen in de screeningsnota met betrekking tot de Nieuwe Kale om te concluderen dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is.

Hoogachtend

  
Kris Van den Belt  
Verantwoordelijke Dienst Lokaal Waterbeheer



Departement Mobiliteit en Openbare werken  
Algemeen Beleid  
Koning Albert II-laan 20 bus 2  
1000 BRUSSEL

Departement Ruimtelijke Ordening,  
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

**Ruimtelijke Planning**  
Koning Albert II-laan 19 bus 11  
1210 BRUSSEL  
Tel. 02 553 83 79 - Fax 02 553 83 85  
ruimtelijke.planning@rwo.vlaanderen.be

**uw bericht van** 21 oktober 2010

**uw kenmerk** AB/AVV/U/2010/0065

**ons kenmerk** 2.12/40000/123.2

**bilagen** 1

**vragen naar / e-mail** ine.chondt@rwo.vlaanderen.be  
wilet.vandaele@rwo.vlaanderen.be

**telefoonnummer** 02/553.83.87

**datum** 03 NOV. 2010

Betreft: gewestelijk RUP afbakening zeehavengebied Gent - fase 2 - Koppelingsgebieden - onderzoek tot MER - verzoek tot raadpleging

Geachte

Wij ontvangen uw verzoek tot raadpleging over in hoofding vermeld dossier in goede orde. Dit onderzoek tot MER zal dienen tot de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De afdeling ruimtelijke planning is hiermee belast, en is nauw betrokken geweest bij de opmaak van voorliggend onderzoek tot MER. We hebben dan ook geen bijkomende opmerkingen bij voorliggende nota, afgezien van het volgende.

Naar aanleiding van een overleg met de provincie Oost-Vlaanderen op 22 oktober jl. werd ons een nieuwe contour bezorgd van het project voor hernieuwbare energie op het gipsstort in Zelzate, onderdeel van deelplan 1 "koppelingsgebied Klein-Rusland-West" (zie bijlage). Volgens de nieuwe contour zal het project een ruimere oppervlakte beslaan dan tot nu toe bekend was. Gelieve deze nieuwe contour te verwerken in de screening als zijnde een mogelijke contour voor het grafisch plan.

Hoogachtend,

Hans Leinfelder  
afdelingshoofd

MOW	
Afdeling Algemeen Beleid	
datum	4 NOV. 2010
VISUM AH	





1612-1-10- 0136

Waterwegen en Zeekanaal NV  
weg van water

MOW
Afdeling Algemeen Beleid
datum
visum 19 NOV. 2010

Departement Mobiliteit en Openbare  
Werken  
Algemeen Beleid  
Koning Albert II-laan 20 bus 2  
1000 BRUSSEL

Uw kenmerk	Ons kenmerk	Contactpersoon	Bijlagen
AB/AVV/U/2010/00654	A/039.002.015 - V2010N312102	Sofie Deraus	geen
Telefoon	Fax	E-mail	Datum
09-235 01 85	09-268 02 81	Sofie.deraus@wenz.be	19 november 2010

Betreft GRUP Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2  
Advies i.k.v. verzoek tot raadpleging voor MER

Geachte

Naar aanleiding van uw brief van 21 oktober 2010 met het verzoek tot raadpleging van het GRUP Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2, wenst Waterwegen en Zeekanaal NV (W&Z) mee te delen akkoord te gaan met de conclusie dat het betreffende GRUP geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten en bijgevolg vrijgesteld kan worden van de plan-MER-plicht.

W&Z wenst wel volgende opmerkingen te formuleren:

- W&Z is beheerder van de Ringvaart, gelegen ten zuiden van koppelingsgebied 4 ('Langerbrugsestraat-Zuid'). De voorziene bestemmingswijzigingen en ontwikkelingen in de zone langs deze waterweg vormen geen conflict met de visie van W&Z en zijn geen aanleiding tot effecten op het watersysteem. W&Z plant de bouw van kaaimuren op de linkeroever van de Ringvaart, grenzend aan de zuidzijde van koppelingsgebied 4 (t.h.v. de Eversteinspoorbrug), maar deze werken worden op terreinen in eigen beheer uitgevoerd die niet binnen het koppelingsgebied liggen.
- W&Z is beheerder van het deel van het kanaal Gent-Terneuzen, dat grenst aan de zuidzijde van koppelingsgebied 8 (Lourdeshoek-Meulestede). De voorziene bestemmingswijzigingen en ontwikkelingen in de zone langs het kanaal vormen eveneens geen conflict met de visie van W&Z en zijn geen aanleiding tot effecten op het watersysteem.
- Rekening houdend met de geldende wetgeving inzake integraal waterbeleid, natuurbehoud en ruimtelijke ordening worden er geen schadelijke effecten op het watersysteem, het milieu en het ruimtegebruik voorzien. W&Z gaat dan ook akkoord met de synthese van de nota dat er geen onaanvaardbare effecten worden verwacht indien de vigerende wetgeving gerespecteerd wordt.

Hoogachtend

  
Ir. Agnes Peil  
Afdelingshoofd

Enig correspondentieadres

Waterwegen en Zeekanaal NV - afdeling Bovenschelde  
Nederkouter 28 • 9000 Gent • tel. + 32 9 268 02 11 • fax + 32 9 268 02 72  
e-mail: bovenschelde@wenz.be • website: www.wenz.be

Maatschappelijke zetel

Oostdijk 110 • 2830 Willebroek • tel. + 32 3 860 62 11 • fax + 32 3 860 63 03

KBC 435-4528321-53 • Buitenland BIC: KREDBE33 • IBAN nr.: BE53 4354 5283 2153 • BTW BE-0254.028.251 • BPR Mechelen





departement  
**Mobiliteit en  
Openbare Werken**

Aan mevrouw ir. Astrid Van Vosselen  
Ingenieur  
Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
Afdeling Algemeen Beleid  
Koning Albert II-laan 20 bus 2  
1000 BRUSSEL

**Algemeen Beleid**  
Koning Albert II-laan 20 bus 2  
1000 Brussel  
Tel. 02 553 71 09 - Fax 02 553 71 07  
beleid@mow.vlaanderen.be

**uw bericht van**  
Brief d.d. 21.10.2010

**uw kenmerk**  
AB/AVV/U/2010/00654

**ons kenmerk**  
AB/YVP/U/2010/00702

**bijlagen**

**vragen naar / e-mail**  
ir. Jos François  
joseph.francois@mow.vlaanderen.be

**telefoonnummer**  
02 553 81 86

**datum**  
24 NOV. 2010

**Betreft:** Grup 'afbakening zeehavengebied Gent – fase2'  
verzoek tot raadpleging

Met brief AB/AVV/U/2010/00654 d.d. 21.10.2010, werd het advies van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken op het bovenvermelde GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2' gevraagd.

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken onderschrijft de resultaten van de voorliggende screeningsnota.

Het betreft hier een gecoördineerd advies van de afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid, de afdeling Haven- en Waterbeleid, en de afdeling Algemeen Beleid.

Hoogachtend,

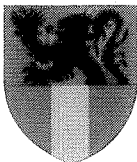


ir. Fernand Desmyter  
Secretaris-generaal

Afschrift ter kennisgeving aan:

- de heer ir. Yvan Verbakel, afdelingshoofd, afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid
- mevrouw ir. Ilse Hoet, afdelingshoofd, afdeling Haven- en Waterbeleid

**Gemeente Zelzate**



Gemeentebestuur Zelzate • Grote Markt 1 • 9060 Zelzate

Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
Algemeen Beleid  
Koning Albert II-laan 20 bus 2  
1000 Brussel

**uw kenmerk**

**ons kenmerk**

**datum**

sro/ab/evk/10.2584

2010-11-24

**correspondent**

**toestelnummer**

**faxnummer**

Anne Bunneghem

(09) 342 20 20

(09) 342 20 21

**Betreft: GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2'**

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw schrijven d.d. 21 oktober 2010 waarin het college van burgemeester en schepenen verzocht werd advies uit te brengen over het verzoek tot raadpleging, is het college van burgemeester en schepenen van oordeel dat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Zeehavengebied Gent - Fase 2' geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten en bijgevolg vrijgesteld kan worden van de plan-Mer-plicht.

Wij hopen u hiermee van dienst te kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

In opdracht  
De gemeentesecretaris  
Willy De Meyer



De burgemeester  
Freddy De Vilder

MOW	
Afdeling Algemeen Beleid	
datum	29 NOV. 2010
VISUM AH	
[Handwritten signature]	

1612-1-10- 0148



11-4-1-20-02649

Departement Leefmilieu, Natuur  
en Energie

**Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid**  
Dienst Veiligheidsrapportering  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 BRUSSEL  
Tel 02 553 80 35 - Fax 02 553 21 25  
seveso@vlaanderen.be

**AANGETEKEND**  
**Departement Mobiliteit en Openbare Werken**  
**Fernand De Smyter**  
**Algemeen Beleid**  
**Koning Albert II laan 20 - bus 2**  
**1000 Brussel**

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

vragen naar / e-mail

Kathleen Derbaix

Kathleen.derbaix@ine.vlaanderen.be

telefoonnr.

02 553 74 86

AMNE/VR/2010/KD/12788

SCR 10/066

datum

25 NOV. 2010

*[Handwritten signature]*

**Betreft:** Advies over het 'verzoek tot raadpleging' (screeningsnota) in het kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het gewestelijk RUP "Afbakening MOW Zeehavengebied Gent – Fase 2" (versie dd. oktober 2010)

Afdeling Algemeen Beleid	
datum	19 nov 2010
VISUM AH	<i>[Handwritten signature]</i>
<i>[Handwritten signature]</i>	

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

De dienst VR werd in de bijlage bij het plan-m.e.r.-besluit van 12 oktober 2007 ingedeeld als te raadplegen instantie voor de categorie "mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten voor mens of milieu inzake de gezondheid en de veiligheid van de mens".

Het voorliggend plan dient aanvullend gezien te worden op het eerder opgemaakt strategisch plan voor de Gentse Kanaalzones en herbestemt of verfijnt / geeft invulling aan 10 koppelingsgebieden.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe (mens)veiligheid als bedoeld in de Seveso II-richtlijn<sup>1</sup>, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

Er dient gemeld te worden dat in het proces tot het opstellen van het Strategisch Plan voor de Gentse Kanaalzone, anno 2003, een Ruimtelijk VeiligheidsRapport is opgemaakt voor het ganse

<sup>1</sup> Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

<sup>2</sup> Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso II richtlijn.

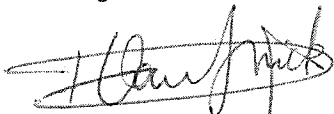
Zeehavengebied, waartoe deze koppelingsgebieden behoren. Naar dit rapport wordt in het 'verzoek tot raadpleging' en in onderstaand advies een aantal keer gerefereerd. In §5 'Algemene effectgroepen – beoordeling' van voorliggend verzoek tot raadpleging wordt algemeen gesteld dat, rekening houdend met de aard van de geplande inrichting van de koppelingsgebieden, het aspect 'mens-externe veiligheid' als verwaarloosbaar tot beperkt negatief wordt beoordeeld.

De dienst VR kan, op basis van de hogergenoemde aftoetsing (zie ook bijlage aan dit advies), akkoord gaan met de conclusie van het verzoek tot raadpleging **dat omwille van dit plan geen aanzienlijke effecten inzake externe veiligheid worden verwacht.**

Echter, de dienst VR wenst de initiatiefnemer erop te wijzen dat er, ondermeer door dit plan, maar ook door de ouderdom van het ruimtelijk veiligheidsrapport, met enige voorzichtigheid moet worden omgegaan met de conclusies van het Ruimtelijk Veiligheidsrapport uit 2003, behorende bij het Strategisch Plan van de Gentse Kanaalzone.

De dienst VR wenst er de initiatiefnemer op te wijzen dat het aspect externe veiligheid ook dient behandeld te worden in het voorontwerp van RUP.

Hoogachtend,



Paul Van Snick  
Algemeen directeur  
Afdelingshoofd AMNEB



**BIJLAGE BIJ HET ADVIES VAN DE DIENST VR OP 'VERZOEK TOT RAADPLEGING' (SCREENINGSNOTA) IN HET KADER VAN HET ONDERZOEK TOT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE VAN HET GEWESTELIJK RUP "AFBAKENING ZEEHAVENGEBIED GENT – FASE 2" (VERSIE DD. OKTOBER 2010) – REF. AMNE/VR/2010/KD-SCR 10/066**

---

Gelet op het feit dat de aftoetsing aan de criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage niet voor elk deelplan is opgenomen in de in het verzoek tot raadpleging heeft de dienst VR deze toetsing zelf uitgevoerd:

**Koppelingsgebied 1: klein Rusland – west**

**Koppelingsgebied 5: Kerkbrugge – oost**

**Koppelingsgebied 7: Rieme – noord**

**Koppelingsgebied 9: Desteldonk-noord**

**Koppelingsgebied 10: Sint Kruis Winkel**

Gelet op het feit dat volgens de gegevens van de dienst VR in deze deelgebieden geen Seveso-inrichtingen aanwezig of mogelijk zijn, en er in deze deelgebieden door dit plan geen aandachtsgebieden gepland worden, worden geen aanzienlijke effecten verwacht inzake externe veiligheid.

**Koppelingsgebied 2: Zelzate - zuid**

Gelet op het feit dat

- volgens de gegevens van de dienst VR in dit deelgebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens van de dienst VR <sup>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</sup> binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied Seveso-inrichtingen aanwezig zijn, en in dit deelgebied (mogelijks) aandachtsgebieden zijn gepland;
- volgens de gegevens verstrekt in de screeningsnota in dit deelgebied Seveso-inrichtingen mogelijk zijn (meer bepaald in de zone voor 'zeehavenondersteunend regionaal bedrijventerrein'), en er aandachtsgebieden aanwezig zijn binnen de 2 km
- de dienst VR, vanuit de individuele rapporten van de Seveso-inrichtingen, en vanuit het Ruimtelijk Veiligheidsrapport op strategisch planniveau voldoende elementen in handen heeft om de risico's in te schatten

stelt er zich, gelet op het feit dat er met de resultaten van dit RVR rekening werd gehouden geen probleem en meent de dienst VR dat er **geen aanzienlijke effecten verwacht worden inzake externe veiligheid.**

Voor wat betreft de mogelijkheid die voorzien wordt om windturbines in te planten in dit deelplan geeft de dienst VR mee dat de inplanting van deze windturbines mogelijks een (negatieve) invloed heeft op de in bovengenoemd RVR berekende draagkracht van het industrieterrein.

**Koppelingsgebied 3: Oostakker – noord ; Koppelingsgebied 6: Doornzele – zuid ;**  
**Koppelingsgebied 8: Lourdeshoek - Meulestede**

Gelet op het feit dat

- volgens de gegevens van de dienst VR in dit deelgebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de screeningsnota in dit deelgebied Seveso-inrichtingen mogelijk zijn (meer bepaald in de zone voor 'zeehavenondersteunend regionaal bedrijventerrein'), en er aandachtsgebieden aanwezig zijn binnen de 2 km
- de dienst VR, vanuit het Ruimtelijk Veiligheidsrapport op strategisch planniveau voldoende elementen in handen heeft om de risico's in te schatten

stelt er zich op voorwaarde dat met de resultaten van dit Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) rekening wordt gehouden – op het vlak van de externe mensveiligheid geen probleem en meent de dienst VR dat er **geen aanzienlijke effecten verwacht worden inzake externe veiligheid**. De dienst VR geeft nog mee dat de in bovengenoemd RVR berekende draagkracht van het industrieterrein met enige voorzichtigheid dient benaderd te worden gelet op het feit dat de inventarisatie van de gegevens reeds dateert van 2003, en in tussentijd wellicht aan veranderingen onderhevig is geweest, ook is er ten tijde van het RVR geen rekening gehouden met de aanwezige zonevreemde woningen waarvan sprake in de toelichtingsnota.

**Koppelingsgebied 4: Langerbrugsestraat - zuid**

Gelet op het feit dat

- volgens de gegevens van de dienst VR in dit deelgebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig of mogelijk zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de screeningsnota in dit deelgebied aandachtsgebieden (woongebied) worden gepland;
- volgens de gegevens van de dienst VR binnen de perimeter van 2km rond dit aandachtsgebied seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- de dienst VR voldoende gegevens in handen heeft om te besluiten dat de ontwikkelingen in het plan verzoenbaar zijn met de omliggende Seveso-inrichtingen

beslist de dienst VR dat er ook voor dit deelgebied **geen aanzienlijke effecten verwacht worden inzake externe veiligheid**.

Openbare Vlaamse  
Afvalstoffenmaatschappij  
Stationsstraat 110  
B-2800 Mechelen  
T: 015 284 284  
F: 015 203 275  
www.ovam.be

1612-1-10- 0145

Mevrouw Astrid Van Vosselen  
Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
Algemeen Beleid  
Koning Albert II-laan 20 bus 2  
1000 BRUSSEL

MOW  
Afdeling Algemeen Beleid

datum 26 nov. 2010

VISUM AH

Astrid

UW BERICHT VAN · 21.10.2010

UW KENMERK · AB/AVV/U/2010/00654

BIJLAGEN ·

MECHELEN ·

AFDELING · Bodembeheer

DIENST · Databeheer Bodem

CONTACTPERSOON · Natalie Hoffmann, [nhoffman@ovam.be](mailto:nhoffman@ovam.be), 015 284 453

ONS KENMERK · BB-D-NH-2010/023613

24 NOV. 2010

**"Verzoek tot raadpleging" in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan of programma - GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2'**

Geachte mevrouw Van Vosselen,

Aansluitend bij uw schrijven van 21 oktober 2010 met referentie AB/AVV/U/2010/00654 willen wij u het volgende meedelen:

Het bodemdecreet, in voege sinds 1 juni 2008, voorziet niet dat er door de OVAM advies wordt verleend bij de opmaak van BPA's en/of MER-studies.

Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de bodemattesten die afgeleverd werden in het thans geviseerde gebied. Desgevallend kan u ook via de website "[www.ovam.be / bodem / beleid / statistieken](http://www.ovam.be/bodem/beleid/statistieken) en kaarten / waar is al bodemonderzoek gebeurd?" een kaart raadplegen met informatie betreffende de locatie waarvoor bij de OVAM reeds onderzoeksgegevens beschikbaar zijn, en de fase waarin deze zich bevinden.

Als bijkomende informatiebron kan verwezen worden naar de bodemattesten die zijn afgeleverd geweest aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeenten waar de gronden zijn gelegen. Deze gegevens zijn aldaar raadpleegbaar.

Verder moet rekening gehouden worden met de volgende standaardopmerkingen:

- indien er calamiteiten optreden die impact kunnen hebben op de bodem, dienen zo snel mogelijk de nodige acties ondernomen te worden om de verontreiniging weg te nemen. De nodige controlestalen dienen genomen te worden. Indien de calamiteit valt onder het toepassingsgebied van een schadegeval, dienen deze specifieke bepalingen nageleefd te worden (artikel 74 ev van het Bodemdecreet);
- indien gronden worden overgedragen, dienen de bepalingen van het Bodemdecreet te worden gevolgd (artikel 101 ev van het Bodemdecreet);
- indien gronden dienen onteigend te worden, dienen de bepalingen van het Bodemdecreet te worden gevolgd (artikel 119 ev van het Bodemdecreet);
- de nodige aandacht dient te worden geschonken aan de regels van het grondverzet
- de nodige aandacht dient te worden geschonken aan de voorgenomen bestemming (wijziging) op

reeds vastgestelde bodemverontreiniging:

- artikel 38 van het Bodemdecreet: indien een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd op deze grond kan een mogelijk andere bestemming impact hebben op de ernst van de bodemverontreiniging/saneringsnoodzaak en urgentie;
- artikel 64 van het Vlarebo: indien het bestemmingstype van de grond in die zin wijzigt dat een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing wordt, dient een nieuw oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd bij overdracht van de risicoground.

Tevens willen wij ook nog aangeven dat het voorstel tot opmaak van een plan van aanleg of MER geen onderzoeksverplichting meebrengt in het kader van het Bodemdecreet.

In de hoop u met deze informatie van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

Hoogachtend,



Eddy Van Dyck  
Afdelingshoofd



1612-1-10- 0146



Agentschap voor  
Natuur en Bos

Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
Algemeen Beleid  
T.a.v. mevrouw Astrid Van Vosselen  
Koning Albert II laan 20 bus 2  
1000 Brussel

MOW	
Afdeling Algemeen Beleid	
datum	26 NOV. 2010
VISUM AH	

**uw kenmerk**  
AB/AVV/U/2010/00654

**ons kenmerk**  
AVES/LS/GRUP/GEN/10.3815

**bijlagen**

**vragen naar / e-mail**  
Steven Laureys  
steven.laureys@lne.vlaanderen.be

**telefoonnummer**  
09/265 46 30

**datum**

25 NOV. 2010

Betreft : Adviesvraag

Screeningsnota GRUP Afbakening zeehavengebied – fase 2

Geachte mevrouw  
Geachte heer

Het Agentschap voor Natuur en Bos gaat akkoord met de inhoud van de screeningsnota. We hebben geen opmerkingen wat betreft de globale milieueffecten van het plan, en meer specifiek voor de discipline fauna en flora. De invulling van de nieuwe bestemmingen uitgetekend in dit RUP zullen geen significant negatieve effecten veroorzaken op een speciale beschermingszone. Er moet dan ook geen passende beoordeling opgemaakt worden in het kader van het RUP.

Opmerkingen op het plan zelf zal het Agentschap voor Natuur en Bos geven naar aanleiding van een eventuele plenaire vergadering.

Hoogachtend

Thomas Defoort  
Provinciaal directeur  
Agentschap voor Natuur en Bos Oost-Vlaanderen



*[Handwritten signature]*

dhr. Fernand Desmyter  
secretaris-generaal  
MOW  
Koning Albert-II laan bus 2  
1000 BRUSSEL

directie Leefmilieu  
dienst Milieubeleidsplanning, -ondersteuning en  
Natuurontwikkeling



uw brief :  
uw kenmerk :  
ons kenmerk : M01/GK/RUP/rest  
koppelingsgebieden  
bijlagen : **geen**  
betreft : **MER screening GRUP GK 2de fase**  
inlichtingen : frederika torfs  
tel. : 09/237 78 36  
fax :  
e-mail : frederika.torfs@oost-vlaanderen.be

Gent, 18 november 2010

Geachte heer,

Wij hebben de MER-screening voor het GRUP 'Afbakening  
zeehavengebied Gent- fase 2' goed ontvangen.

Wij willen u hierbij meedelen dat wij akkoord gaan met de conclusie van  
de MER-screening nl. dat het GRUP geen aanleiding geeft tot aanzienlijke  
milieu-effecten.

Hoogachtend

  
Frank De Mulder  
directeur

MOW	
Afdeling Algemeen Beleid	
datum	25 Nov. 2010
VISUM AH	
<i>[Handwritten signature]</i>	

Wij kunnen u sneller helpen indien u in alle briefwisseling over dit  
onderwerp ons kenmerk (M01/GK/RUP/rest koppelingsgebieden) vermeldt.



departement  
**Mobiliteit en  
Openbare Werken**

1624-1-10-02615

Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
t.a.v. de heer ir. Fernand Desmyter  
Secretaris-generaal  
Koning Albert II-laan 20, bus 2  
1000 BRUSSEL



**Maritieme Toegang**

Motorstraat 109  
9000 Gent

Tel. 09 250 57 20 - Fax 09 250 57 21

maritieme.toegang@mow.vlaanderen.be

→ *Algemeen Beleid*

**uw bericht van**

21/10/2010

**uw kenmerk**

AB/AVV/U/2010/00654

**ons kenmerk**

16EFG-U-10-0203

**bijlagen**

BG/16/02/02/02

**vragen naar / e-mail**

Frederik Buffel

frederik.buffel@mow.vlaanderen.be

**telefoonnummer**

09/250.57.24

**datum**

24-11-2010

Betreft: GRUP "Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2" : verzoek tot  
raadpleging

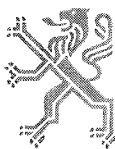
Mijnheer de secretaris-generaal,

Mijn afdeling gaat akkoord met de synthese uit de screeningsnota.

Hoogachtend,

ir. Freddy Aerts  
Afdelingshoofd

MOW	
Afdeling Algemeen Beleid	
datum	25 NOV, 2010
VISUM AH	
<i>[Handwritten signature]</i>	



Departement MOW  
Algemeen Beleid  
Koning Albert II -laan 20 bus 2  
1000 Brussel

Departement Ruimtelijke Ordening,  
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed  
**Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend  
Erfgoedbeleid**  
Koning Albert II-laan 19 bus 10, 1210 Brussel  
Tel. 02/553.83.34 - Fax 02/553.83.35  
stedenbouwkundigbeleid@rwo.vlaanderen.be

uw bericht van  
21/10/2010

uw kenmerk  
AB/AVV/U/2010/00654

ons kenmerk  
SV/BP/4071/515

bijlagen

vragen naar / e-mail  
Carmen De Deken  
carmen.dedeken@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer  
02/553 83 10

datum  
**24 NOV. 2010**

**Betreft:** GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2' - verzoek tot  
raadpleging

Geachte,

In antwoord op uw onder referte vermeld schrijven deel ik u mee  
dat de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid  
geen opmerkingen heeft bij het 'Onderzoek tot MER' m.b.t. voormeld  
GRUP.

  
Arch. Luc Goedertier  
Afdelingshoofd

1612-1-10- 0144

MOW	
Afdeling Algemeen Beleid	
datum	25 NOV. 2010
VISUM AH	





agentschap  
*Wegen en Verkeer*

Mobiliteit en Openbare Werken  
Algemeen Beleid  
Koning Albert II-laan 20 bus 2  
1210 BRUSSEL

**Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen**

Bollebergen 2b bus 12  
9052 Zwijnaarde  
Tel. 09 241 74 74 - Fax 09 241 74 75  
wegen.oostvlaanderen@vlaanderen.be

**uw bericht van**  
21/10/2010

**uw kenmerk**  
AB/AVV/U/2010/654

**ons kenmerk**  
RA/RUP/20302

**bijlagen**

**vragen naar / e-mail**  
ir. Bart Crombez  
bart.crombez@mow.vlaanderen.be

**telefoonnummer**  
09.241.74.37

**datum**  
23 NOV 2010

Betreft: GRUP "Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2: verzoek tot raadpleging

De afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen gaat akkoord met de conclusie dat er geen plan - MER nodig is.

Ir. Peter De Backer  
Afdelingshoofd  
Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen

1612-1-10- 0143

MOW	
Afdeling Algemeen Beleid	
datum	
VISUM AH	25 NOV. 2010



Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
Algemeen Beleid  
Koning Albert II-laan 20 bus 2  
1000 BRUSSEL

**Ruimte & Erfgoed**  
afdeling Oost-Vlaanderen  
Gebr Van Eyckstraat 4-6, 9000 Gent  
Tel. 09 265 45 11 - Fax 09 265 45 01  
[ruimte.erfgoed.ovl@rwo.vlaanderen.be](mailto:ruimte.erfgoed.ovl@rwo.vlaanderen.be)  
[www.ruimte-erfgoed.be](http://www.ruimte-erfgoed.be)

MOW	
Afdeling Algemeen Beleid	
datum	25 NOV. 2010
VISUM AH	

1612-1-10- 0142

**uw bericht van**  
21/10/2010

**uw kenmerk**  
AB/AVV/U/2010/  
00654

**ons kenmerk**  
2010/4425/lan/NVM/  
NL/mdg

**bijlagen**

**vragen naar / e-mail**  
Nele Vanmaele  
[nele.vanmaele@rwo.vlaanderen.be](mailto:nele.vanmaele@rwo.vlaanderen.be)  
Nancy Lemay  
[nancy.lemay@rwo.vlaanderen.be](mailto:nancy.lemay@rwo.vlaanderen.be)

**telefoonnummer**  
09/26 54 696  
09/26 54 649

**datum**  
23 NOV. 2010

**Betreft: GENT: GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2' – verzoek tot raadpleging**

Geachte,

Ruimte en Erfgoed, Afdeling Oost-Vlaanderen heeft bovenvermelde adviesaanvraag ontvangen op 17/11/2010.

Onderstaand vindt u het advies van Onroerend Erfgoed; disciplines archeologie, landschappen en monumenten.

Discipline archeologie: geen opmerkingen

Discipline landschappen: geen opmerkingen

Discipline monumenten: Kaart 6: Landschapsatlas in hoofdstuk 11 kaartenbundel, met aanduiding van beschermde items en bouwkundig erfgoed, is onduidelijk. Opmerking bij het koppelingsgebied 1: Klein-Rusland-west: de oorspronkelijke tuinwijk Klein Rusland ten oosten van het koppelingsgebied is volledig opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed als bouwkundig geheel. In deze wijk zijn de vier huizen Kardinaal Mercierplein 3, 4, 15 en 16 beschermd als monument bij MB van 23.10.2009.

Conclusie:

Onroerend Erfgoed heeft vanuit erfgoeddoogpunt geen bezwaar met betrekking tot in  
hoofding vermeld dossier.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned below the salutation.

Joeri Mertens  
Gewestelijk Erfgoedambtenaar



Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
Algemeen Beleid  
De heer Fernand Desmyter  
Koning Albert II-laan 20 bus 2  
1000 Brussel

Wonen Oost-Vlaanderen  
Gebroeders Van Eyckstraat 4-6  
9000 Gent  
Tel. 09/265.45.11 - Fax 09/265.46.51

MOW	
Afdeling Algemeen Beleid	
datum	24 NOV 2010
VISUM AH	
1612-1-10-0140	

**uw bericht van**  
21 oktober 2010

**uw kenmerk**  
AB/AVV/U/2010/00654

**ons kenmerk**  
V1066

**bijlagen**

**vragen naar / e-mail**  
Marleen Lefèvre  
marleen.lefevre@rwo.vlaanderen.be

**Telefoonnummer**  
09-265.46.11

**datum**  
19 november 2010

**Betreft:** GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2': verzoek tot raadpleging

Geachte heer,

U raadpleegde het Intern Verzelfstandigd Agentschap (IVA) Wonen-Vlaanderen van de Vlaamse overheid om te onderzoeken of voor het geplande GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2' een milieueffectrapportage noodzakelijk is, zoals bepaald in art. 4.2.5 van het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM). U vroeg naar de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van dit RUP. Bijgevoegd vindt u het advies.

### Algemeen advies

Daar waar het over wonen en woningbouw gaat, zijn de mogelijke milieueffecten in het dossier voldoende beschreven en is van een plan-MER geen bijkomende informatie te verwachten.

Het advies beperkt zich tot die elementen die van belang zijn voor de sector wonen en doet geen uitspraak over aspecten vanuit ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

Willy Du Bois  
Directeur Wonen Oost-Vlaanderen





## Ruimtelijke Economie

Koning Albert II-laan 35 bus 12  
1030 BrusselT 02 553 09 21 | F 02 553 34 76  
ruimtelijke.economie@vlaanderen.be  
www.agentschapondernemen.be

## AANGETEKEND

Algemeen Beleid — MOW  
t.a.v. Astrid Van Vosselen  
Koning Albert-II laan 20 bus 2  
1000 Brusseluw bericht van  
25 oktober 2010uw kenmerk  
AB/AVV/U/2010/00654ons kenmerk  
1093bijlagen  
/vragen naar / e-mail  
Eline Horemans  
[Eline.horemans@agentschapondernemen.be](mailto:Eline.horemans@agentschapondernemen.be)Telefoonnummer  
02/553 37 34Datum  
23 NOV. 2010

**Betreft:** Verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan of programma: GRUP 'Afbakening zee-havengebied Gent - Fase 2'

Geachte,

Het Agentschap Ondernemen ontving uw verzoek tot raadpleging in verband met het bovenvermelde plan of programma.

Het Agentschap Ondernemen heeft geen specifieke opmerkingen of aandachtspunten in verband met dit plan of programma in het kader van de procedure 'verzoek tot raadpleging' zoals voorzien in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene maatregelen inzake milieubeleid en het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's.

Uiteraard behoudt het Agentschap Ondernemen haar eventuele advies- of bezwaarmogelijkheden in het kader van andere procedurestappen die gezet worden.

Hoogachtend,

Eline Horemans  
Agentschap Ondernemen

MOW	
Afdeling Algemeen Beleid	
datum	24 NOV. 2010
VISUM AH	

1612-1-10- 0139



Departement Mobiliteit en Openbare werken  
Algemeen beleid  
K. Albert II laan 20, bus 2  
1000 Brussel

**onderwerp** GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent-fase 2' –  
onderzoek tot MER

## Gemeentebestuur Evergem

Milieudienst

**contactpersoon** Corry Van de Woestyne

**telefoon** 09 216 05 55

**fax** 09 253 74 89

**e-mail** milieu@evergem.be

**gsm**

**adres v/d dienst** Gemeentehuis  
Fortune De Kokerlaan 11  
9940 Evergem

**openingsuren** maandag – vrijdag: 8.45 – 11.45 uur  
dinsdag ook van 14 – 19.30 uur  
woensdag ook van 14 – 16.30 uur

**uw kenmerk** AB/AVV/U/2010/00654

**ons kenmerk** PROM/cvdw/637.0/2010/0312

**datum** 18/11/2010

Geachte mevrouw, geachte heer

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van de screeningsnota opgemaakt ten behoeve van het onderzoek tot MER, voor het geplande GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent-fase2'.

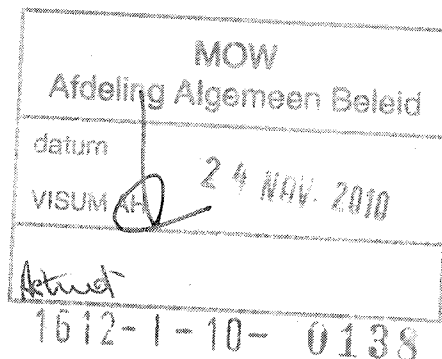
Gelet op de gegevens in de nota (het onderzoek tot MER) delen wij u mede geen opmerkingen te hebben op de conclusies die genomen zijn met betrekking tot de koppelingsgebieden gelegen in Evergem en dat de opmaak van een planMER niet noodzakelijk is voor de gebieden in Evergem.

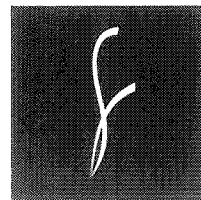
Met vriendelijke groeten

Marnix Baetslé  
gemeentesecretaris



Erik De Wispelaere  
burgemeester





toerisme  
vlaanderen

Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
Algemeen Beleid  
Aan Astrid Van Vosselen  
Koning Albert II-laan 20 bus 2  
1000 BRUSSEL

uw kenmerk  
AB/AVV/U/2010/00654

contactpersoon  
Mia Lammens

ons kenmerk

e-mail  
mia.lammens@toerismevlaanderen.be

plaats  
Brussel

telefoonnummer  
02 504 03 83

datum  
22/11/2010  
faxnummer  
02 504 03 77

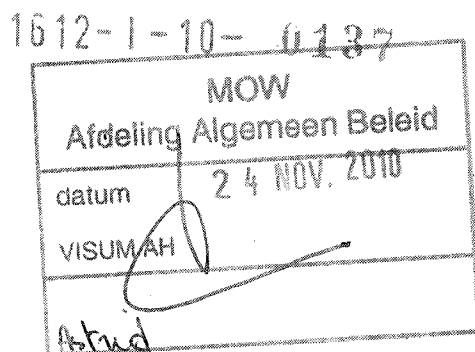
## Screeningsnota RUP 'Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2'

Geachte mevrouw Van Vosselen

Na een analyse van de screeningsnota m.b.t. het gewestelijk RUP 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2' heeft Toerisme Vlaanderen geen opmerkingen en gaat bijgevolg akkoord met de conclusie dat het voorliggende plan geen aanzienlijke negatieve milieugevolgen zal hebben en er dus geen plan-MER voor dit RUP moet opgemaakt worden.

Met vriendelijke groeten

Peter De Wilde  
administrateur-generaal



INTERN VERZELFSTANDIGD AGENTSCHAP  
MET RECHTSPERSOONLIJKHEID  
VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Toerisme Vlaanderen  
Grasmarkt 61  
1000 Brussel - België  
Tel. +32 2 504 03 00  
Fax +32 2 504 03 77  
www.toerismevlaanderen.be  
KBC 435-4518351-74  
BIC: KREDBEBB  
IBAN BE16 4354 5183 5174



Departement Leefmilieu, Natuur  
en Energie

MOW  
Algemeen beleid  
Astrid Van Vosselen  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 Brussel

**Lucht, Hinder, Risicobeheer, Milieu &  
Gezondheid**  
Koning Albert II-laan 20 bus 8  
1000 Brussel  
Tel. 02 553 11 20 - Fax 02 553 11 45  
lucht.hinder.gezondheid@ine.vlaanderen.be

**uw bericht van**

**uw kenmerk**

**ons kenmerk**

**bijlagen**

LHRMG/RUP/2010/2372

**vragen naar / e-mail**

Jeroen Lavrijsen  
[jeroen.lavrijsen@ine.vlaanderen.be](mailto:jeroen.lavrijsen@ine.vlaanderen.be)

**telefoonnummer**

02/ 553 77 10

**datum**

**Betreft: VTR GRUP Zeehavengebied Gent**

Geachte,

MOW	
Afdeling Algemeen Beleid	
datum	10 NOV. 2010
VISUM AH	
Ashad	-

Wij ontvingen uw aanvraag om advies in verband met bovengenoemd RUP. De dienst Hinder en Risicobeheer van de afdeling Lucht, Hinder, Risicobeheer, Milieu & Gezondheid heeft hieromtrent geen opmerkingen.

Hoogachtend,

Gisela Vindevogel  
diensthoofd  
dienst Hinder en Risicobeheer



---

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 2 december 2010**

**Bevoegde schepen:** Tom Balthazar

**Onderwerp**

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2": onderzoek tot milieueffectrapportage - Advies

**Beknopte samenvatting**

We stellen voor dat het college van burgemeester en schepenen akte neemt van de nota "Onderzoek tot milieueffectrapportage - Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2", opgemaakt in opdracht van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken van de Vlaamse overheid, en aan dit Departement in het kader van het zgn. "verzoek tot raadpleging" een voorwaardelijk gunstig advies verleent over deze screeningsnota.

---

## INFO BIJ HET BESLUIT

**Besluit nummer:** 2010\_CBS\_08201

**Ruimtelijke Planning, Mobiliteit en Openbaar Domein — Stedenbouw en Ruimtelijke Planning**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit** *Uitwerken en opvolgen stedenbouwkundige instrumenten*

**Visum van de financieel beheerder**

Het visum is niet van toepassing

---

## HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

---

## AANHEF

**Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd op grond van:**

- Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 57, §2
- Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid van 5 april 1995, artikel 4.2.5

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid van 5 april 1995, artikel 4.2.5
- Besluit van de Vlaamse Regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor

**Volgende bijlagen worden bijgevoegd:**

- Screeningsnota

---

**MOTIVERING**

**Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

In het voorstel van strategisch plan van de Gentse Kanaalzone (2002) werd het inrichten van 16 koppelingsgebieden binnen de Gentse Kanaalzone opgenomen. De focus binnen deze gebieden ligt op het inrichten van deze gebieden als overgangsgebieden tussen de woonkernen en bedrijventerreinen. Het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening zeehavengebied Gent – inrichting R4-Oost en R4-West' werd definitief vastgelegd op 15 juli 2005. Dit GRUP werd inhoudelijk gebaseerd op het voorstel strategisch plan, waarin een gedetailleerde bestemming van 10 volledige en een deel van het elfde koppelingsgebied werd vastgelegd.

Het strategisch plan van de Gentse Kanaalzone werd ondertussen bijgesteld. Het garanderen van de leefbaarheid van de omliggende woonkernen en het naastliggende stedelijke gebied is één van de uitgangspunten van het bijgestelde strategische plan. De voornaamste principes en concepten van deze bijstelling zijn niet in strijd met het bestaande GRUP, waardoor een globale herziening van dit GRUP niet vereist is. Wel neemt het uitvoeringsprogramma van het bijgestelde strategische plan een aantal acties op inzake ruimtelijke planning. De nieuwe elementen die nog niet vertaald zijn in het gewestplan of in het bestaande GRUP noodzaken de opmaak van een nieuw GRUP.

In verschillende vergaderingen heeft de ambtelijke Stuurgroep Netwerk Gentse Kanaalzone in 2008 besproken welke gebieden in dit nieuwe GRUP moesten opgenomen worden (eindrapport 'Inrichting van zeven koppelingsgebieden en enkele andere te herbestemmen zones in de Gentse Kanaalzone').

Op 2 september 2009 heeft het stadsbestuur in de Stuurgroep Netwerk Gentse kanaalzone gewezen op het belang van de herbestemming van Lourdeshoek / Meulestede en het koppelingsgebied Sint-Kruis-Winkel-Zuid (in functie van de herlocalisatie van de voetbalclub FC Sint-Kruis-Winkel).

Op 8 september 2009 heeft het departement Mobiliteit en Openbare Werken van de Vlaamse overheid vastgesteld welke gebieden worden opgenomen in dit GRUP. De herbestemming van Lourdeshoek / Meulestede en het koppelingsgebied Sint-Kruis-Winkel-Zuid zijn weerhouden.

In het kader van het op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) "Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2", heeft het Departement Mobiliteit en Openbare Werken ten behoeve van het onderzoek tot milieueffectenrapportage een screeningsnota ("Onderzoek tot m.e.r. – Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2") opgesteld waarin onderzocht werd of dit GRUP mogelijk aanzienlijk milieueffecten kan hebben. De conclusie van deze screeningsnota luidt dat het plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten kan genereren.

In het kader van het zgn. verzoek tot raadpleging heeft het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, op 21 oktober 2010, aan het college van burgemeester en schepenen advies gevraagd aangaande de mogelijke aanzienlijke milieueffecten die het RUP kan hebben.

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

In het kader van deze adviesvraag hebben de Dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning en de Milieudienst deze screeningsnota onderzocht.

Vanuit dit onderzoek merken de diensten op dat:

- de screeningsnota alle deelgebieden waarvoor de opmaak van een nieuw GRUP noodzakelijk is, beschrijft, met uitzondering van het deelgebied Lourdeshoek – Meulestede waar de zonegrenzen binnen het afgebakende deelgebied verder in detail moeten bekeken worden. Zo moet de heraan te leggen New Orleansstraat volledig binnen de zone voor infrastructuurvallen, moet de Meulestedebrug opgenomen worden en mag het gebied voor zeehaven en watergebonden bedrijven niet tot tegen de Vliegtuiglaan komen;
- er onvoldoende blijkt dat er aandacht zal gaan naar milieuhygiënische inrichting (bv. bermen en schermen) van de koppelingsgebieden, noch dat bij de inrichting van de koppelingsgebieden rekening wordt gehouden met het Groen Raamwerk dat momenteel wordt opgemaakt door de Stad Gent en het Projectbureau Gentse Kanaalzone;
- de motivering waarom trillingshinder, luchtverontreiniging en lichtverontreiniging niet relevant is (p.31), onvoldoende is uitgewerkt;
- bepaalde effectbeoordelingen beter uitgewerkt moeten worden: o.m. op p. 52 en 59: de vigerende regelgeving is niet voldoende om te concluderen dat er geen effecten inzake oppervlaktewaterkwantiteit kan verwacht worden; op p.63: er worden wel degelijk wijzigingen aan de bestaande situatie doorgevoerd zodat er niet geconcludeerd kan worden dat er geen effecten te verwachten zijn inzake mobiliteit of geluid.

Indien er rekening gehouden wordt met deze opmerkingen kan er geconcludeerd worden dat de planopties van het voorgenomen GRUP Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2 geen aanleiding geven tot aanzienlijke milieueffecten.

---

#### **Beslist het volgende:**

---

#### **BESLISSING**

Artikel 1:

neemt akte van de screeningsnota “Onderzoek tot m.e.r. – Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2” van oktober 2010;

Artikel 2:

adviseert dat de planopties van het voorgenomen GRUP Afbakening zeehavengebied Gent - fase 2, zoals beschreven in deze screeningsnota, geen aanleiding geven tot aanzienlijke milieueffecten op voorwaarde dat:

1. de zonegrenzen van afgebakende het deelgebied Lourdeshoek – Meulestede verder in detail bekeken worden;
2. er voldoende blijkt dat er aandacht zal gaan naar milieuhygiënische inrichting en met het in opmaak zijnde Groen Raamwerk;
3. de motivering waarom trillingshinder, luchtverontreiniging en lichtverontreiniging niet relevant is, beter wordt uitgewerkt;
4. bepaalde effectbeoordelingen beter uitgewerkt worden.

---

Goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in vergadering van 2 december





1512-1-10-0145

Mevrouw Astrid Van Vosselen  
Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
Algemeen Beleid  
Koning Albert II-laan 20 bus 2  
1000 BRUSSEL

MOW  
Afdeling Algemeen Beleid

datum 26 nov. 2010

VISUM AH

Astrid

UW BERICHT VAN · 21.10.2010

UW KENMERK · AB/AVV/U/2010/00654

BIJLAGEN ·

MECHELEN ·

AFDELING · Bodembeheer

DIENT · Databeheer Bodem

CONTACTPERSOON · Natalie Hoffmann, [nhoffman@ovam.be](mailto:nhoffman@ovam.be), 015 284 453

ONS KENMERK · BB-D-NH-2010/023613

24 NOV. 2010

**"Verzoek tot raadpleging" in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van een plan of programma - GRUP 'Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2'**

Geachte mevrouw Van Vosselen,

Aansluitend bij uw schrijven van 21 oktober 2010 met referentie AB/AVV/U/2010/00654 willen wij u het volgende meedelen:

Het bodemdecreet, in voege sinds 1 juni 2008, voorziet niet dat er door de OVAM advies wordt verleend bij de opmaak van BPA's en/of MER-studies.

Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de bodemattesten die afgeleverd werden in het thans geviseerde gebied. Desgevallend kan u ook via de website "[www.ovam.be / bodem / beleid / statistieken](http://www.ovam.be/bodem/beleid/statistieken) en kaarten / waar is al bodemonderzoek gebeurd?" een kaart raadplegen met informatie betreffende de locatie waarvoor bij de OVAM reeds onderzoeksgegevens beschikbaar zijn, en de fase waarin deze zich bevinden.

Als bijkomende informatiebron kan verwezen worden naar de bodemattesten die zijn afgeleverd geweest aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeenten waar de gronden zijn gelegen. Deze gegevens zijn aldaar raadpleegbaar.

Verder moet rekening gehouden worden met de volgende standaardopmerkingen:

- indien er calamiteiten optreden die impact kunnen hebben op de bodem, dienen zo snel mogelijk de nodige acties ondernomen te worden om de verontreiniging weg te nemen. De nodige controlestaten dienen genomen te worden. Indien de calamiteit valt onder het toepassingsgebied van een schadegeval, dienen deze specifieke bepalingen nageleefd te worden (artikel 74 ev van het Bodemdecreet);
- indien gronden worden overgedragen, dienen de bepalingen van het Bodemdecreet te worden gevolgd (artikel 101 ev van het Bodemdecreet);
- indien gronden dienen onteigend te worden, dienen de bepalingen van het Bodemdecreet te worden gevolgd (artikel 119 ev van het Bodemdecreet);
- de nodige aandacht dient te worden geschonken aan de regels van het grondverzet
- de nodige aandacht dient te worden geschonken aan de voorgenomen bestemming (wijziging) op

reeds vastgestelde bodemverontreiniging:

- artikel 38 van het Bodemdecreet: indien een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd op deze grond kan een mogelijk andere bestemming impact hebben op de ernst van de bodemverontreiniging/saneringsnoodzaak en urgentie;
- artikel 64 van het Vlarebo: indien het bestemmingstype van de grond in die zin wijzigt dat een lagere bodemsaneringsnorm van toepassing wordt, dient een nieuw oriënterend bodemonderzoek te worden uitgevoerd bij overdracht van de risicoground.

Tevens willen wij ook nog aangeven dat het voorstel tot opmaak van een plan van aanleg of MER geen onderzoeksverplichting meebrengt in het kader van het Bodemdecreet.

In de hoop u met deze informatie van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

Hoogachtend,



Eddy Van Dyck  
Afdelingshoofd

1612-1-10- 0151

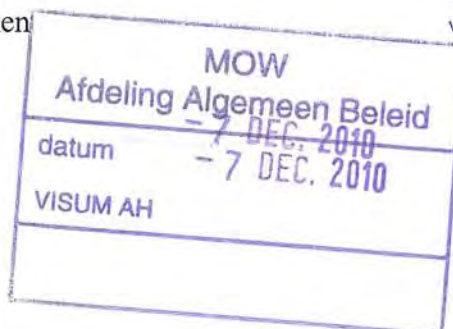
MVE/FP/  
Tel. 02 209 46 17

Donderdag 2 december 2010



ARENBERGGEBOUW  
ARENBERGSTRAT 5  
1000 BRUSSEL  
TEL 02 209 45 11  
WWW.BLOSO.BE

Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
Algemeen Beleid  
T.a.v. Astrid Van Vosselen  
Koning Albert II-laan 20 bus 2  
1000 BRUSSEL



06 DEC. 2010

Uw brief van 21 10 2010  
Uw ref. AB/AVV/U/2010/00654

**Betreft:** Advies bij planmerscreening GRUP "Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2"

Geachte mevrouw,

Wij ontvingen uw aanvraag voor advies bij de planmerscreening van het GRUP "Afbakening zeehavengebied Gent – fase 2".

Wij hebben geen opmerkingen bij de inschatting van de mogelijke milieueffecten.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn. Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u Francis Pepermans contacteren: 02 209 46 17 – francis.pepermans@bloso.be.

Hoogachtend,

Michel Van Espen  
Directeur afdeling Infrastructuur.



I-2010-00153

Vlaamse overheid


**Departement**  
**Landbouw en Visserij**

AANGETEKEND

Departement Landbouw en Visserij

Departement Mobiliteit en Openbare Werken  
 Algemeen beleid  
 Koning Albert II-laan 20 bus 2  
 1000 Brussel

**Duurzame Landbouwwontwikkeling**  
 Ellips, 6e verdieping  
 Koning Albert II-laan, 35, bus 40  
 1030 Brussel  
 Tel. 02 552 78 70 – Fax 02 552 78 71  
 elke.boeykens@lv.vlaanderen.be

MOW	
Afdeling Algemeen Beleid	
datum	- 8 DEC. 2010
VISUM AL	
[Handwritten signature]	

uw bericht van  
 21/10/2010

uw kenmerk  
 AB/AVV/U/2010/00654

ons kenmerk  
 LLS/4071/2010604MER

bijlagen

vragen naar / e-mail  
 Jan Cielen  
 jan.cielen@lv.vlaanderen.be

telefoonnummer  
 02 552 79 18

datum

**Betreft:** Advies 'verzoek tot raadpleging' in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van het gemeentelijk RUP 'afbakening zeehavengebied Gent', gelegen te Gent.

Geachte,

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling heeft het 'verzoek tot raadpleging' in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van het gemeentelijk RUP 'Afbakening zeehavengebied Gent-fase 2' onderzocht en geeft zowel gunstig als ongunstig advies afhankelijk van het betrokken deelgebied m.b.t. de screening plan-MER: zij gaat er met andere woorden niet mee akkoord dat het voorgenomen plan in zijn huidige vorm restpercelen in buffergebieden wil herbevestigen als agrarisch gebied. Volgende opmerkingen worden onderstaand per deelgebied verder verklaard.

In het voorstel van strategisch plan van de Gentse Kanaalzone werd het inrichten van 16 koppelingsgebieden binnen de Gentse Kanaalzone opgenomen. Binnen deze gebieden ligt de hoofddoelstelling op het inrichten van deze gebieden als overgangsgebieden tussen de woonkernen en bedrijventerreinen.

Het plangebied zelf bestaat uit tien verschillende deelgebieden die verspreid liggen in het Gentse zeehavengebied die in 2005 werden afgebakend. De deelgebieden situeren zich op het grondgebied van de gemeenten Gent, Zelzate en Evergem. Binnen deze overgangsgebieden die de bestemming natuur hebben zijn er percelen waarop agrarische activiteiten betrekking hebben. De initiatiefnemer wilt deze gebieden dan ook als agrarisch herbevestigen.

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling treedt zeer terughoudend op om zogenaamde restpercelen in een overgangsgebied als agrarisch te herbestemmen, ook al zijn ze momenteel in landbouwgebruik. We pleiten dan ook voor bestendiging van de oorspronkelijke bufferzones in de gebieden Oostakker-noord en Kerkbrugge-oost: de smalle bufferzones tussen woongebied en industriegebied zijn immers in de toekomst niet interessant voor de beroepslandbouw. Ook geeft men aan dat het




aangewezen is om de landbouwpercelen, te bebossen nadat het niet langer in gebruik is door een landbouwer. Dit geeft aan dat men feitelijk de bufferfunctie van deze gebieden wenst te behouden.

Voor de gebieden Zelzate-zuid, Doornzele-zuid en Rieme-noord waar groengebied omgezet wordt naar agrarisch gebied heeft de afdeling duurzame landbouwontwikkeling geen bezwaren en verleent voor deze gebieden een positief advies. Gezien de grootte van de landbouwdeelgebieden, en de ligging bij structureel aaneengesloten gebied, lijkt dit vanuit ons oogpunt interessant voor de verdere ontwikkeling van de aanwezige beroepslandbouw.

De overige gebieden zijn niet gelegen in agrarisch gebied en krijgen in dit RUP geen agrarisch bestemming. De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling heeft dan ook geen opmerkingen op andere deelgebieden.

Gelet op bovenstaande argumenten, de doelstelling en de locatie van het voorgenomen plan acht de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk. Gelieve wel rekening te houden met de hierboven aangegeven opmerkingen.

Hoogachtend,



Johan Verstrynge  
Afdelingshoofd  
Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling